



# 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>0393</b>      | No de Expediente: | <b>MT/DGDTUS/DDUN/0212/2025</b> |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | <b>29</b><br>DIA | <b>05</b><br>MES  | <b>2025</b><br>AÑO              |

|              |                           |          |                                |
|--------------|---------------------------|----------|--------------------------------|
| VIGENCIA DE: | <b>29 DE MAYO DE 2025</b> | <b>A</b> | <b>29 DE NOVIEMBRE DE 2025</b> |
|--------------|---------------------------|----------|--------------------------------|

|                        |            |
|------------------------|------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO: |            |
| NOMBRE:                | [REDACTED] |

|                       |            |            |               |
|-----------------------|------------|------------|---------------|
| UBICACIÓN DEL PREDIO: |            |            |               |
| REGIÓN:               | MANZANA:   | LOTE:      | LOCALIDAD:    |
| [REDACTED]            | [REDACTED] | [REDACTED] | <b>TULUM</b>  |
| DOMICILIO:            |            |            | CLAVE CASTRA: |
| [REDACTED]            |            |            | [REDACTED]    |

|                 |           |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------|-----------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS TÉCNICOS: |           |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| NIVELES         | M2        | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA           |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                 | COMERCIAL | HABITACIONAL                     |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| BARDA (ML)      |           |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| PISCINA         |           |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| PLANTA BAJA     | 259.44    |                                  | <b>1 LOCAL COMERCIAL</b> CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BARRA DE PEDIDO Y ENTREGA, AREAS DE HORNO Y CAMPANA, AREA DE PREPARACION, ALMACEN, 1/2 BAÑO, AREA FRIA DE VENTA, BODEGA, BARRA DE PEDIDO Y ENTREGA Y AREA DE COMENSALES. NO CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. |
| 1.NIVEL         |           |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.NIVEL         |           |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.NIVEL         |           |                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| SUP. TOTAL (M²) | 259.44    | USO AUTORIZADO: <b>COMERCIAL</b> | SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>300.00 M2</b>                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                                                                                                                     |          |                                |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------|--------|
| 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 DE 2008. |          |                                |        |
| <b>CU (CENTRO URBANO)</b>                                                                                                                                                           |          |                                |        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)                                                                                                                                           | 0.0      | SUPERFICIE MÍNIMA INTERIO (M²) | 300.00 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)                                                                                                                                         | 1.0      | NIVELES:                       | 3.00   |
| DENSIDAD                                                                                                                                                                            | 30 IV/HA | METROS:                        | 12.00  |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. |

|             |                                                        |                                                        |                                                                |
|-------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 10 JUN 2025 | [REDACTED]                                             | DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
| PROPIETARIO | ING. VICTOR ALEJANDRO CAUICH CHACÓN                    | ING. RAYMUNDO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ                   | ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA                           |
|             | DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12 | DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO                          | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  |

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN PLANTA BAJA POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES.
- 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 INVASIÓN 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 MODIFICACIÓN DEL 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 OBTIENE, 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN 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 ANTERIORES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREMO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.