



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:	0519	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0264/2025
		Fecha de Autorización:	17 DIA	07 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	17 DE JULIO DEL 2025	A	17 DE JULIO DEL 2026
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	(FARMACIA GUADALAJARA S.A. DE C.V.)

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	11.50		BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
PLANTA BAJA	499.67 + 162.14 (MEZZANINE)		1 LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO, ÁREA DE LOCAL, BODEGA, ESCALERA HELICOIDAL Y ÁREA DE MEZZANINE CON BAÑOS. CUENTA CON 17 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	661.81 M²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP.TOTAL DEL PREDIO: 806.44 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 INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	PERÍMETRO MÍNIMO DEL TERRENO (M)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.00	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	38 V/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 SOBREPASANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM			
23 JUL. 2025			
GUADALAJARA S.A. DE C.V.	ING. VICTOR-ALEJANDRO CAUCHI CHACON	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-12	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. JORGE PERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN 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 LA DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION 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 EXISTE 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 REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE APLICABLES 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 BASA 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.