



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0576	No de Expediente:	MT/DGDTUS/ODUN/0008/2025
		Fecha de Autorización:	08	08	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	08 DE AGOSTO DEL 2025	A	08 DE FEBRERO DEL 2026
--------------	------------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	SVMF S. DE R.L. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	77.25	BARDA PERIMETRAL CON 2.00 M DE ALTURA.
PISCINA	-----	31.85	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	154.15	1 VIVIENDA: CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, ALACENA, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 CUARTO DE LAVADO, ½ BAÑO, 1 RECAMARA CON CLOSET CON BAÑO COMPLETO Y 2 BODEGAS. CUENTA CON 2 COTONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	129.22	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO Y 4 RECAMARAS CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO.
ROOF GARDEN	-----	17.55 + 17.55 (E.S.C.) + 10.5 (PISCINA)	AREA DE ESCALERAS, BAÑO, CUARTO DE MAQUINAS, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, AREA DE BAR Y PASADERO CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA PERGOLADA, Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO Y CAMELIEROS.
SUP. TOTAL (M ²)	361.24 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 377.70 M²

NORMATIVA			
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.			
TR2 (CARACTERISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S.):	0.40	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S.):	0.40	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	24	ALTURA	METROS: 12.00
	VIV/HEC		

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES	
*SE LE RESPONSABILIZA AL 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 QUE SE LE INDICARÁ DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

TULUM	
SVMF S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCHI CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IN-12
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORONZO MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

D.A.C.J.

* VERIFICACIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0096 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0008/2025, CON SUPERFICIE DE (361.24 M²), EMITIDA CON FECHA DE 06/02/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO. PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDTUS/DSA/PRV/022/2025 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DSA/PRV/019/2025, CON SUPERFICIE DE (377.70 M²), EMITIDA CON FECHA DE 12/02/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

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 POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. 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.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUJGA 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.
- 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 ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PRECIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES NIVELES 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.
- XI. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.