



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM, Q. ROO

|                   |                                            |                        |           |                   |                          |
|-------------------|--------------------------------------------|------------------------|-----------|-------------------|--------------------------|
| TIPO DE LICENCIA: | <b>REMODELACIÓN SIN CAMBIO ESTRUCTURAL</b> | No. de Licencia:       | 0659      | No de Expediente: | MT/DGDTUS/DDUN/0330/2025 |
|                   |                                            | Fecha de Autorización: | 09<br>DÍA | 09<br>MES         | 2025<br>AÑO              |

|              |                           |   |                      |
|--------------|---------------------------|---|----------------------|
| VIGENCIA DE: | 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2025 | A | 09 DE MARZO DEL 2026 |
|--------------|---------------------------|---|----------------------|

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

|                       |            |                  |            |
|-----------------------|------------|------------------|------------|
| UBICACIÓN DEL PREDIO: |            |                  |            |
| REGION:               | MANZANA:   | LOTE:            | LOCALIDAD: |
| [REDACTED]            | [REDACTED] | [REDACTED]       | TULUM      |
| MUNICIPIO:            |            | TULUM, Q. ROO    |            |
| DOMICILIO:            |            | CLAVE CATASTRAL: | [REDACTED] |

|                              |                      |                           |                                                                                   |
|------------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS TÉCNICOS:              |                      |                           |                                                                                   |
| NIVELES                      | M <sup>2</sup>       | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA    |                                                                                   |
|                              | COMERCIAL            | HABITACIONAL              |                                                                                   |
| BARDA (M)                    |                      |                           |                                                                                   |
| PISCINA                      |                      |                           |                                                                                   |
| PLANTA BAJA                  | 65.67                |                           | 1 LOCAL COMERCIAL (FARMACIA). CUENTA CON ACCESO, CAJA, AREA DE VENTAS Y 1/2 BAÑO. |
| 1. NIVEL                     |                      |                           |                                                                                   |
| 2. NIVEL                     |                      |                           |                                                                                   |
| 3. NIVEL                     |                      |                           |                                                                                   |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | 65.67 M <sup>2</sup> | USO AUTORIZADO: COMERCIAL | SUP. TOTAL DEL PREDIO: 329.14 M <sup>2</sup>                                      |

|                                                                                                                                                                                      |                                                 |            |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|------------|
| 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 2 DE ABRIL DEL 2008. |                                                 |            |            |
| Cn42 (CORREDOR NATURAL)                                                                                                                                                              |                                                 |            |            |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)                                                                                                                                           | SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ) | [REDACTED] |            |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)                                                                                                                                         | 0                                               | NIVELES:   | [REDACTED] |
| DENSIDAD                                                                                                                                                                             | ALTURA                                          | METROS:    | [REDACTED] |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| *SERA RESPONSABLE EL 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. |

|             |                                                                                               |                                                                     |                                                                                                                                                                     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PROPIETARIO | ING. VÍCTOR ALEJANDRO CAUICH CHACÓN<br>PERTO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12 | LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ<br>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE<br>LIC. ANGELORENO GONZÁLEZ MIRANDA<br>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

**LICENCIA DE REGULARIZACIÓN CON N° DE LIC: 0650 Y N° DE EXP: DGDDU 14-302, CON SUPERFICIE DE (209.68 M²), EMITIDA CON FECHA DE 02/05/2014, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.**

### CONDICIONANTES:

1. SE PROHIBE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCESO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 Y SUS ANEXOS.
2. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER REVISADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
3. 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.
4. NO SE PERMITE EVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
5. 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 EN LA CARTERA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
6. ESTA LICENCIA NO PREJUDGA SOBRE LA VALIDAD 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.
7. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
8. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, RECONOCIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
9. 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.
10. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó CANCELACIÓN.
11. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.