



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



| | | | | | | |
|-------------------|--|------------------------|------------------|-------------------|---------------------------------|--|
| TIPO DE LICENCIA: | REMODELACION SIN CAMBIO ESTRUCTURAL | No. de Licencia: | 0802 | No de Expediente: | MT/DGDTUS/DDUN/0397/2025 | |
| | | Fecha de Autorización: | 10 DIA | 11 MES | 2025 AÑO | |

| | | | |
|--------------|---------------------------------|---|---------------------------------|
| VIGENCIA DE: | 10 DE NOVIEMBRE DEL 2025 | A | 10 DE NOVIEMBRE DEL 2026 |
|--------------|---------------------------------|---|---------------------------------|

| | |
|------------------------|---|
| DATOS DEL PROPIETARIO: | |
| NOMBRE: | BANCO VE POR MAS S.A. DE I.B.M. GRUPO FINANCIERO VE POR MAS, FIDEICOMISO No 776 SUBURBIA S. DE R.L. DE C.V.) |

| | | | | | |
|-----------------------|----------|-------|-----------------|----------------------|--|
| UBICACIÓN DEL PREDIO: | | | | | |
| REGIÓN: | MANZANA: | LOTE: | LOCALIDAD: | MUNICIPIO: | |
| | | | TULUM | TULUM, Q. ROO | |
| DOMICILIO: | | | CALLE ATASCAVAL | | |

| DATOS TÉCNICOS: | | | |
|------------------------------|-------------------------------|--------------|--|
| NIVELES | M ² | | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA |
| | COMERCIAL | HABITACIONAL | |
| BARDA (M) | ----- | ----- | |
| PISCINA | ----- | ----- | |
| PLANTA BAJA | 1,303.00 | ----- | 1 LOCAL (SUBURBIA) CUBIERTA CON PASADIZO, PISO DE VENTAS, PROBADORES, CUBO DE ESCALERAS, ELEVADOR, ÁREA DE CAJAS, BODEGAS, OFICINAS, ÁREA DE PERSONAL, ESCALERA INTERIOR, CUARTO ELÉCTRICO Y ÁREA DE MONTACARGAS. |
| 1.NIVEL | 1,290.00 | ----- | PERTENECIENTE A 1 LOCAL DE PB: CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS, ELEVADOR, PISO DE VENTAS, PROBADORES, CENTRO DE SEGUROS, BAÑOS, OFICINAS, BODEGA, COMEDOR Y ÁREA DE MONTACARGAS. |
| 2.NIVEL | ----- | ----- | |
| 3.NIVEL | ----- | ----- | |
| SUP. TOTAL (M ²) | 2,593.00 M² | | TIPO AUTORIZADO: COMERCIAL |
| | | | SUP.TOTAL DEL PREDIO: 55,568.31 M² |

| | | | |
|---|-------------|---|-----------------|
| NORMATIVIDAD: | | | |
| CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 9 DE ABRIL DEL 2008. | | | |
| C (CENTRAL) | | | |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S) | | SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²) | 1,200.00 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S) | 2.10 | NIVELES: | 3.00 |
| DENSIDAD | | ALTURA METROS: | 12.00 |

| | |
|--------------------|----------------|
| COSTO DE LICENCIA: | |
| DERECHOS: | |
| SANCIÓN | \$ 0.00 |
| TOTAL: | |

OBSERVACIONES:
*SERÁ 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 INDICÓ EN EL PROYECTO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.



BANCO VE POR MAS S.A. DE I.B.M. GRUPO FINANCIERO VE POR MAS, FIDEICOMISO No 776 (SUBURBIA S. DE R.L. DE C.V.)
PROPIETARIO

ARQ. CARLOS MIGUEL DORANTES SUAREZ.
PERITO RESPONSABLE DE OBRA
REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-18

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHÁVEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0447 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0149, CON SUPERFICIE DE (38,165.39 M²), EMITIDA CON FECHA DE 19/05/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0935 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0149, CON SUPERFICIE DE (38,165.39 M²), EMITIDA CON FECHA DE 01/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, 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 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- 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 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 PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA 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. 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 ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.