



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



| | |
|-------------------------------|--|
| MODALIDAD DE LICENCIA: | REMODELACIÓN SIN CAMBIO ESTRUCTURAL |
| No. de Licencia: | 0014 |
| No. de Expediente: | MT-DGDTUS-DDUN-0019-2026 |

| | | | |
|------------------------|------------|------------|------------|
| VIGENCIA | DIA | MES | AÑO |
| Fecha de Autorización: | 26 | 02 | 2026 |
| Fecha de Vencimiento: | 26 | 08 | 2026 |

| DATOS DEL PROPIETARIO | |
|------------------------------|---|
| NOMBRE: | BANCO VE POR MAS S.A. DE IBM. FIDEICOMISO 776 Y COPROPIETARIOS (COPPEL S.A. DE CV) |

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

| NORMATIVIDAD | | | |
|--|------|--|----------|
| CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008. | | | |
| U.C. (CENTRAL) | | | |
| (C.O.S): | 0.70 | SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²): | 1,200.00 |
| (C.U.S): | 1.00 | NIVELES: | 3.00 |
| DENSIDAD: | 1.00 | ALTURA METROS: | 12.00 |

| DATOS TÉCNICOS | | | |
|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|---|
| NIVELES | M2 | | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA |
| | COMERCIAL | HABITACIONAL | |
| BARDA ML | ----- | ----- | |
| PISCINA | ----- | ----- | |
| P. BAJA | 2,035.48 | ----- | LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO, AREA DE VENTAS Y CUBO DE ESCALERA. |
| 1.NIVEL | 1,384.48 | ----- | PISO PRIMER A LOCAL COMERCIAL: AREA DE VENTAS, AREA DE ATENCIÓN A CLIENTE, BODEGA, COMEDOR PARA EMPLEADOS Y BAÑOS. |
| 2.NIVEL | ----- | ----- | |
| 3.NIVEL | ----- | ----- | |
| 4.NIVEL | ----- | ----- | |
| ROOF TOP | ----- | ----- | |
| SUP. TOTAL (M²) | 3,419.96 | | |
| | | USO AUTORIZADO: COMERCIAL | SUP.TOTAL DEL PREDIO: 55,568.31 M² |

| COSTO DE LICENCIA: | |
|---------------------------|----------------------|
| DERECHOS: | \$ 401,195.51 |
| SANCIÓN: | \$ 0.00 |
| TOTAL: | \$ 401,195.51 |

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 ACREDITOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
 EL TITULAR DE ESTA LICENCIA DEBERÁ NO EFECTUAR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LA CONCLUSIÓN DE LOS TRABAJOS AUTORIZADOS, DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A SU TERMINACIÓN, ENTREGANDO LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA SU REGISTRO Y VALIDACIÓN CONFORME A LA NORMATIVA MUNICIPAL VIGENTE.

| | | |
|---|---|---|
| 2 MAR. 2026 ARQ. VERÓNICA HUEVO MOO PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.RIO-TU-AR-14 | H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO 2024-2027 LIC. RAFAEL CASTAÑO HERNÁNDEZ DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO | H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q.ROO 2024-2027 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
| PROPIETARIO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE | |



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



TULUM
 Quintana Roo

ANTECEDENTES QUE PRESENTA:

| TIPO DE OBRA | CLAVE DE IDENTIFICACIÓN | ENTIDAD QUE PRESENTA | CANTIDAD DE PLANTAS | ÁREA | FECHA |
|--------------|-------------------------|--|---------------------|-----------|------------|
| OBRA NUEVA | DDUCC 21-0149 | DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO | 0447 | 38,165.39 | 19/05/2021 |

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y COBRANZA.
- II. 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.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE O 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.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DURANTE EL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- VIII. 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.
- IX. DEBERÁ NOTIFICARSE A LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DENTRO DE LOS 10 DÍAS HÁBILES SIGUIENTES A LA CONCLUSIÓN DE LOS TRABAJOS.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL LUGAR Y COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSION PUBLICA