



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:	0138	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0048/2025
		Fecha de Autorización:	21 DIA	02 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	21 DE FEBRERO DEL 2025	A	21 DE FEBRERO DEL 2026
--------------	-------------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	HBFS BROTHERS S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
015	303	005 y 006	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:	CALLE 37 PONIENTE ENTRE CALLE 24 SUR Y CALLE 22 SUR		CLAVE CATASTRAL:	902015000303005 902015000303006

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	138.13	BARDA PERIMETRAL CON 2.50 M DE ALTURA.
PISCINA	-----	96.00	4 ÁREAS DE PISCINA
PLANTA BAJA	-----	691.56	4 VIVIENDAS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, RECIBIDOR, AREA DE ESTAR, SALA, COCINA, COMEDOR, ½ BAÑO, 2 REAS DE ESCALERA, CUARTO DE ALMACÉN Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO.
1.NIVEL	-----	683.30	4 ÁREAS PERTENECIENTES A CADA VIVIENDA DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON VESTÍBULO, AREA DE ESTAR Y 4 RECAMARAS CON BALCÓN.
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	1,470.86 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,636.58 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.			
TH1* (TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.15	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	75,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.30	NIVELES:	9.00
DENSIDAD	5 CTOS/HA	ALTURA	METROS: 2.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	\$ 120,793.30
SANCIÓN	\$ 105,672.00
TOTAL:	\$ 226,465.30

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 ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 24 FEB. 2025 HBFS BROTHERS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA <small>REGISTRO. PRO. TU. IN. 12</small>	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	 ING. LORENZO BERNABE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
---	---	--	--



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0138	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0048/2025	
Fecha de Autorización:	21	02	2025	
	DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: **HBFS BROTHERS S.A. DE C.V.**

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
015	303	005 y 006	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:	CALLE 37 PONIENTE ENTRE CALLE 24 SUR Y CALLE 22 SUR		CLAVE CATASTRAL:	902015000303005 902015000303006

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	138.13	BARDA PERIMETRAL CON 2.50 M DE ALTURA.
PISCINA	-----	96.00	4 ÁREAS DE PISCINA
PLANTA BAJA	-----	691.56	4 VIVIENDAS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, RECIBIDOR, AREA DE ESTAR, SALA, COCINA, COMEDOR, ½ BAÑO, 2 REAS DE ESCALERA, CUARTO DE ALMACÉN Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO.
1.NIVEL	-----	683.30	4 ÁREAS PERTENECIENTES A CADA VIVIENDA DE PLANTA BAJA: CADA UNO CUENTA CON VESTÍBULO, AREA DE ESTAR Y 4 RECAMARAS CON BALCÓN.
2.NIVEL	-----	-----	-----
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	1,470.86 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,636.58 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.

THI* (TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)

RESTRICCIONES: (ML)	FRONTAL:	10.00	POSTERIOR:	10.00
	LATERAL:	5.00	VIA PÚBLICA:	6.00

COSTO DE CONSTANCIA:

DERECHOS:	\$ 23,533.76
TOTAL:	\$ 23,533.76

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 ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM

PAGADO DIRECCIÓN DE INGRESOS HBFS BROTHERS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ING. VICTOR ALEJANDRO CAUICH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRAS REGISTRO: PRO-TU-IN-12	 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE CASTANON CHAVEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE MIRANDA BERNABE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

C.R.M.S.

2024-2027 2024-2027

FOLIO: **0138**



Dependencia: H. Ayuntamiento de Tulum
Sección: Dir. Gral. De Desarrollo Territorial Urbano Sustentable
Área: Dirección de Sustentabilidad Ambiental
Permiso Núm: DGDUS-DSA-PRV-034-2025.
Núm. de Exp: MT-DGDUS-DSA-PRV-027-2025.
Fecha: 24 de febrero de 2025.

HBFS BROTHERS, S.A. DE C.V.

PRESENTE

En atención a su escrito recibido de buena fe en la Ventanilla Única de la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable el día 7 de febrero de 2025 mediante el cual adjunta los requisitos y documentos para solicitar el PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL en el bien inmueble ubicado en **CALLE 37 PONIENTE MANZANA 303 LOTE 005 Y 006 REGION 015** de la localidad de Tulum, Quintana Roo, con una superficie total de **1636.58 m²**.

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que la Dirección es competente para conocer, analizar, autorizar, negar, revocar, condicionar y en su caso emitir el presente Permiso de Remoción Vegetal, cuya ejecución debe llevarse a cabo en estricto apego a las condicionantes establecidas; con la finalidad de cuidar y conservar el medio ambiente, ya que resulta necesario garantizar un Medio Ambiente sano para los habitantes del Municipio de Tulum, así como sentar las bases para un proceso de restauración y recuperación ecológica; lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 8 Fracción II, VI, VII, IX, 206 Fracción II inciso c) del Reglamento de Ecología Mitigación y Adaptación al Cambio Climático del Municipio de Tulum aprobado en el periódico oficial el 3 de diciembre de 2019.

SEGUNDO: Que el otorgamiento de permisos ambientales es con el fin de administrar, dirigir, operar y controlar por fases el cumplimiento estricto de la normatividad ambiental, así como de los instrumentos de la política ambiental municipal en el marco de la concepción del desarrollo sustentable.

TERCERO: El Permiso de Remoción Vegetal se realiza dentro de predios ubicados en áreas urbanas, aplica para la remoción parcial de la vegetación herbácea, arbustiva y arbórea que se localice en las áreas de desplante de las obras o actividades de un proyecto;

CUARTO: El interesado entregó en copia simple de ESCRITURA PÚBLICA NUMERO 1744 VOLUMEN IX TOMO A, con fecha 30 de noviembre de 2023, con folio 179872, 179873 de la DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, con clave catastral 902015000303005-, 902015000303006-, respectivamente manifestó que adquirió el bien inmueble ubicado en **CALLE 37 PONIENTE MANZANA 303 LOTE 005 Y 006 REGION 015, TULUM QUINTANA ROO**, con una superficie total del predio de **1,636.58 m²**.

Por lo que la Dirección General de Desarrollo Territorial Urbano Sustentable tiene a bien **OTORGAR** el presente **PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL** en una superficie a desmontar de **927.98 m²** en el lote ubicado en **CALLE 37 PONIENTE MANZANA 303 LOTE 005 Y 006 REGION 015, TULUM QUINTANA ROO** debiendo el interesado dar cabal y total cumplimiento a las siguientes:

CONDICIONANTES:

1. Los residuos sólidos generados durante las actividades autorizadas, deberán ser depositados en contenedores de basura con tapa hermética y letreros distintivos para su disposición final, debiendo presentar memoria fotográfica o comprobante de dicha acción.
2. Los residuos vegetales resultados de la remoción vegetal deberán ser triturados y composteados para su uso dentro de las actividades del proyecto.