



**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA**  
**ESTADO DE YUCATÁN**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN**

Com. 7669

Núm. Trámite: 196710

Recibo: M-00167906, M-00175187, B-00139295

Vigencia de 23/01/26 al 23/01/28

Con fundamento en los Artículos 26 y 9 del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, se expide la:  
**LICENCIA PARA CONSTRUCCION DE USO DIFERENTE A CASA HABITACION (PRÓRROGA)**  
**MULTIFAMILIARES DE 2 A 100 UNIDADES**

Propietario o poseionario: **MARCO ANTONIO CERON RUIZ**  
Dirección del Predio: **CALLE 16 - A # 539 X 15 Y 15 - A COLONIA MAYA**  
Predio(s) Complementario(s): **CALLE 16 - A # 537 X 15 Y 15 - A COLONIA MAYA**  
**CALLE 18 # 538 X 15 Y 15 - A COLONIA MAYA**  
**CALLE 18 # 540 X 15 Y 15 - A COLONIA MAYA**  
Licencia de: **USO DEL SUELO PARA CONSTRUCCIÓN TRAM. 226045**  
Perito: **ING. RUBEN MANUEL COMPAÑ FERNANDEZ/C-171**  
Responsable de Obra: **ARQ. CECILIA CERÓN CORTÉS**  
**83 unidades y 12 NIVELES**

CONSTRUCCIÓN		TRABAJOS A REALIZAR	
			<b>17,438.42 M2</b>
		<b>PLANTA ALTA</b>	
		PLANTA AZOTEA	1,191.55 M2
		NIVEL 10	1,191.55 M2
		NIVEL 9	1,016.59 M2
		NIVEL 8	1,016.59 M2
		NIVEL 7	1,016.59 M2
		NIVEL 6	1,016.59 M2
		NIVEL 5	1,016.59 M2
		NIVEL 4	1,016.59 M2
		NIVEL 3	2,140.04 M2
		NIVEL 2	2,140.04 M2
		NIVEL 1	2,140.04 M2
		<b>PLANTA BAJA</b>	
		PLANTA BAJA	2,533.66 M2
<b>CONSTRUCCIÓN DE BARDA</b>			<b>907.40 ML</b>
		<b>PLANTA ALTA</b>	
		PRETIL	670.45 ML
		<b>PLANTA BAJA</b>	
		BARDA	236.95 ML
<b>EXCAVACIÓN</b>			<b>439.37 M3</b>
		<b>PLANTA BAJA</b>	
		CISTERNA	277.00 M3
		FOSA ELEVADOR	38.49 M3
		PISCINA	117.28 M3
		CASETA DE MAQUINAS	6.60 M3

**RESTRICCIONES**

- 1135 Para el Trámite de la Constancia de Terminación de Obra deberá presentar la constancia de cumplimiento en materia de seguridad humana y contra incendios.
- 1505 Deberá contar con el permiso para anuncio y/o publicidad emitido por el Departamento de Imagen Publicitaria de la Dirección de Desarrollo Urbano
- 1512 Deberá cumplir estrictamente con el área ajardinada y el número de cajones de estacionamiento señalado en sus planos, de lo contrario estaría incumpliendo las condiciones con las que se está emitiendo la presente licencia.
- 1556 El horario de los trabajos de construcción que ampara la presente licencia es de 8:00 a 15:00 horas de lunes a viernes y de 8:00 a 14:00 horas los sábados. Los domingos y días festivos no deberá ejecutar dichas actividades.
- 1557 Deberá manifestar ante la Dirección de Catastro Municipal la construcción realizada en este predio. En caso de omitirse la actualización, la mencionada Dirección emitirá una cédula de regularización catastral de acuerdo al Art. 35 del Reglamento del Catastro del Municipio de Mérida vigente.
- 1819 Para el Trámite de la Constancia de Terminación de Obra deberá presentar el Dictamen Resolutivo Final en Materia Vial.
- 1820 Para el Trámite de la Constancia de Terminación de Obra deberá cumplir con todo lo establecido en la memoria de cálculo estructural y de instalaciones presentadas.

**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO**

Vo.Bo. VOM/CPRLMRM/BAEM

**APROBADO**

LICENCIA No. \_\_\_\_\_

RECIBO/S: \_\_\_\_\_

Recibí y Acepto

**ARQTA. LOURDES MARISOL SOLIS MENDEZ, MTRA.**  
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MERIDA

Nombre y Firma

Núm. Documento: 55403



Folio Núm. Solicitud: 182362

Núm. Expediente: CA-0000097060

El pago de esta licencia únicamente corresponde al que se indica en el recibo mencionado

## RESTRICCIONES GENERALES

1.- La presente Licencia de Construcción está sujeta a las condiciones que exigen el Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia.

2.- La realización de la obra deberá sujetarse a lo autorizado por esta Licencia de Construcción.

3.- Queda prohibido usar la vía pública para: (Art. 176)

- I. Aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, ya sea en el subsuelo o en voladizos a cualquier nivel.
- II. Preparar mezclas y acumular basura, escombros o materiales que se generen o requieran en cualquier construcción aun cuando la calle no esté pavimentada.
- III. Drenar el agua pluvial captada en el interior de los predios hacia las aceras y arroyos.
- IV. Instalar depósitos de residuos sólidos, mobiliario urbano, tensores para postes, buzones postales, señales de nomenclatura y tránsito, semáforos o cualquier otro objeto que constituya un obstáculo para el tránsito vehicular o peatonal.
- V. Construir o instalar rampas, coladeras, sumideros o bocas de alcantarillas, que impidan el libre y fácil tránsito del peatón o representen un peligro para el mismo.
- VI. Instalar cualquier elemento que dificulte el libre y fácil tránsito de los peatones o constituya un peligro para ellos.
- VII. Abatir o montar rejas y portones que rebasen los límites de un predio o que obstaculicen el libre paso peatonal, así como de personas con discapacidad.
- VIII. Realizar obras y actividades que ocasionen molestias a los vecinos, tales como la emisión de polvos, humos, malos olores, gases, ruidos, luces intensas y otros análogos.
- IX. Conducir líquidos por superficie por escurrimiento.
- X. Depositar basura y otros desechos.
- XI. Instalar comercios semifijos en la vía pública, y
- XII. Aquellos otros fines que la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida considere contrarios al interés público.

4.- Es obligación de quien ejecute obras colindantes con la vía pública, obtener la Autorización de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida para colocar los dispositivos de seguridad y protección o tapias sobre la misma vía, para proteger de peligros o perjuicios a terceros. Al ser otorgada la autorización, la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida también fijará el plazo y las condiciones a que los mismos quedan sujetos. En casos de siniestro, se deberán colocar los dispositivos de seguridad, debiendo estos ser manifestados posteriormente a la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida en un plazo no mayor de tres días. (Art. 254)

5.- Los planos autorizados y las licencias de construcción deberán conservarse en las propias obras durante la ejecución de éstas y estar a disposición de los supervisores de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.

6.- Los propietarios, poseedores o PCM en su caso están obligados a tramitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida la Constancia de Terminación de las Obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas o al término de la vigencia de la Licencia correspondiente. (Art. 37)

7.- Los Propietarios o poseedores y los PCM, serán responsables del incumplimiento de las disposiciones del presente Reglamento. Por violación a las disposiciones del presente Reglamento será procedente la imposición de las sanciones establecidas en la Ley y por el propio Reglamento. Estas sanciones las impondrá la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida de manera individual a dichos responsables. Lo anterior, no exime al infractor de la obligación de corregir las irregularidades que motivaron la sanción.

Las sanciones que se impongan serán independientes de las medidas de seguridad que ordene la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida en los casos previstos en este Reglamento y podrán ser impuestas de manera independiente a los Propietarios o poseedores y los PCM y/o Responsables por Especialidad Constructor de Obra Civil.

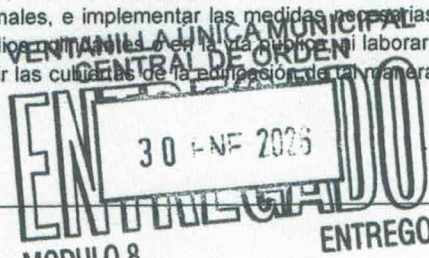
(Art. 61)

9.- Los propietarios de los predios, deberán construir y mantener en buen estado sus aceras cuando estén sobre la calle pavimentada (Art. 4 inciso c y d y Art. 5 inciso c y d del Reglamento de limpieza de los predios ubicados en el Municipio de Mérida).

10.- CUANDO NO SEAN REPORTADAS O NOTIFICADAS POR EL PROPIETARIO O PERITO EN CONSTRUCCION MUNICIPAL, LAS CONSTRUCCIONES QUE EXCEDAN LO AUTORIZADO EN LA PRESENTE LICENCIA, MOTIVARA LA APLICACION DE LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES.

### DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA

Durante la ejecución de cualquier construcción, el Propietario y el Responsable Constructor de Obra Civil en su caso, deberán tomar las precauciones necesarias, adoptar las medidas técnicas apropiadas y realizar los trabajos requeridos para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y la de terceros, así como dotar de letrinas o servicios sanitarios provisionales, e implementar las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes con la vía pública, ni laborar en horas de descanso con el fin de evitar molestias a terceros. Así mismo, están obligados a construir las cunetas de la edificación de tal manera, que las aguas pluviales no sean vertidas a los predios colindantes ni a la vía pública. (Art. 211)





**AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE MÉRIDA**  
**ESTADO DE YUCATÁN**  
**DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO**  
**LICENCIA PARA CONSTRUCCIÓN**

Com. 7669

- 2062 Art. 217. El sistema de tratamiento de aguas residuales (S.T.A.R.), deberá estar ubicada a 2.00 mts. de las colindancias y a 10.00 mts. de pozos de abastecimiento.
- 2063 Art. 167 fracción II El sistema de tratamiento de aguas residuales (S.T.A.R.), no podrá cerrarse, cubrirse, enterrarse o sellarse hasta que se haya realizado la verificación correspondiente y sea aprobada para su funcionamiento por la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.
- 2064 Art. 244. En caso de uso de explosivos deberá efectuar el trámite correspondiente.
- 2065 Art. 41. Esta licencia no lo exime de las sanciones que le hubieran sido impuestas por avance de obra con fecha anterior a la presente.
- 2067 Art. 152. Sus desagües pluviales deberán estar ubicados en el interior de su predio.
- 2068 Art. 37 Los propietarios, poseedores o PCM en su caso están obligados a tramitar ante la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida la Constancia de Terminación de las Obras ejecutadas en sus predios, en un plazo no mayor de quince días hábiles, contados a partir de la conclusión de las mismas o al término de la vigencia de la Licencia correspondiente.
- 2133 Para el trámite de Constancia de Terminación de Obra deberá cumplir con todo lo establecido en las memorias de iluminación y ventilación presentadas.
- 2139 Para el Trámite de la Constancia de Terminación de Obra deberá presentar el Resolutivo del Informe Preventivo y plano sellado de acuerdo a la Factibilidad Urbano Ambiental exp. FUA 316/2021 emitido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable (SDS).
- 2141 Para el Trámite de la Constancia de Terminación de Obra deberá cumplir con todo lo establecido en el dictamen de Impacto Vial con oficio SSP/SSSV/ING/1379/2022 emitida por parte de la Secretaría de Seguridad Pública (SSP).
- 2145 Para el Trámite de la Constancia de Terminación de Obra deberá presentar su Licencia de Infraestructura Urbana correspondiente, debiendo garantizar la infraestructura urbana relativa a la conectividad vial necesaria dentro y fuera de la propiedad y prestación de servicios públicos municipales; obras de beneficio público.
- 2147 Para el Trámite de la Constancia de Terminación de Obra deberá cumplir con todo lo establecido en la Norma Técnica Complementaria en Materia de Eficiencia Energética y Diseño Bioclimático del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.
- 2149 Para el Trámite de Licencia de Uso de Suelo para el Trámite de la Licencia de Funcionamiento Municipal deberá contar con un programa Interno de Protección civil y capacitar al personal en la materia.
- 2157 **El proyecto de construcción autorizado, deberá mantener la concordancia con la Licencia de uso de suelo, pues de no hacerlo se estarían cambiando las condiciones por las cuales se está autorizando.**
- 2173 Cuenta con la factibilidad de servicio oficio ZMER-LMAC/388/2023 expedido por CFE.
- 2174 Cuenta con el dictamen de factibilidad con número de oficio DIR/ST/GPO/0502/2023 expedido por JAPAY.

**Se autoriza la Prórroga por 24 meses para la construcción de "MULTIFAMILIARES DE 2 A 100 UNIDADES". No omito mencionarle que, al no terminar dicha construcción en el tiempo establecido, deberá solicitar nuevamente una prórroga 10 días hábiles antes de la fecha de vencimiento de esta Licencia de Construcción**

Así se resuelve, con fundamento en los Capítulos I, II y XII, en sus artículos 91, 92, 93, 94, 95 y 96 del Reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mérida, los artículos 1 fracciones I, II, III, VIII, XI, XII, 4 fracción II, 6 fracciones I, II, III, V, VI, VII, IX, X, XV, 13 fracción V, 14, 78 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán, artículos 2 fracción II, 4, 24, 25, 26, 27 y demás relativos del Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.

Mérida Yucatán 23 de enero de 2026

**AYUNTAMIENTO DE MERIDA**



**DIRECCION DE DESARROLLO URBANO**

**ARQTA. LOURDES MARISOL SOLIS MENDEZ, MTRA.**  
**DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO DEL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE MERIDA**

Vo.Bo. VOB/CNPR/LMR/BAEM



Recibí y Acepto

Nombre y Firma

Núm. Documento: 55403



Folio Núm. Solicitud: 182362

Núm. Expediente: CA-0000097060

El pago de esta licencia únicamente corresponde al que se indica en el recibo mencionado