



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



TIPO DE LICENCIA:	<b>REGULARIZACIÓN</b>	No. de Licencia:	█	No de Expediente:	<b>DDUCC 21-0143</b>		
		Fecha de Autorización:		<b>17</b>	<b>04</b>	<b>2023</b>	
				DIA	MES	AÑO	

**DATOS DEL PROPIETARIO**

NOMBRE: **BANCO DEL BAJIO S.A I.B.M.** █

**UBICACIÓN DEL PREDIO**

REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
█	█	█	<b>TULUM</b>	<b>TULUM Q. ROO</b>
DOMICILIO: █			CLAVE CATASTRAL: █	█

**DATOS TÉCNICOS**

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	-----	-----
PISCINA	-----	-----	-----
P.BAJA	-----	-----	-----
I.NIVEL	-----	-----	-----
AZOTEA	-----	29.86 (E.S.C) + 9.26 (PISCINA)	<b>ÁREAS DE USO COMÚN:</b> 1 TERMINO DE CUENTA CON AREA DE ESTAR CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA PERGOLADA, COMEDOR AL AIRE LIBRE Y AREA DE ASADERO AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>39.12 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR</b> SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>376.75 M<sup>2</sup></b>

**NORMATIVIDAD**

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2006 Y DE ACUERDO AL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, A 16 DE OCTUBRE DE 2018. TOMO: III, NUMERO: 136 EXTRAORDINARIO, NOVENO SUPLENENTE.

TR2 (TURISTICA RESIDENCIAL DE CALIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.40	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.80	ALTURA	NIVELES 3.00
DENSIDAD	24 UNIDADES/HA	METROS	12.00

**COSTO DE LICENCIA:**

DERECHOS:	█
SANCION:	█
TOTAL:	█

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ CARGO A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 <b>18 ABR 2023</b> DE INGRESOS DE INGRESOS	 <b>ARQ. DENIS ALAIN JIMENEZ SANTOS</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.F.O-TU-AR-07	 <b>ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 <b>ING. LORENZO BERNAUD Q. ROO MIRANDA MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	PROPIETARIO: <b>BANCO DEL BAJIO S.A I.B.M.</b> █ DIRECCIÓN: █		

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: [REDACTED] Y N° DE EXP: DDUCC 21-0143, CON SUPERFICIE DE (187.00 M2), EMITIDA CON FECHA DE 23/04/2021, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**CONDICIONANTE:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL DEL FUTURO, POR EXCEDER EN LA DEPENDENCIA DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006 2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DEBERÁ CONTAR CON BITÁCORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS Y REGISTRADOS EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO DEBERÁ VALER COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS DEL OJO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DEL TITULAR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE DEBERÁ ACEPTAR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL Y LA CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN O PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL FUNDAMENTO, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTIENE Y EL CUMPLIMIENTO NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE FINGÓN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS REGULACIONES Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE DURANTE EL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACCEPTOR A LAS SANCCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. ANTES AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS EXISTENTES POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO CON BASES EN SUS COMPETENCIAS Y RESPONSABILIDADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ANTERIORES DESCRITAS, SERÁ SUFFICIENTE PARA CLASIFICAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN COMO INDEBIDOS, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA EXPEDICIÓN DE LICENCIA.

**VERSIÓN PÚBLICA**