



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



TIPO DE LICENCIA:	AMPLIACIÓN	No. de Licencia:	0085	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0083/2024
		Fecha de Autorización:	31	01	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	31 DE ENERO DEL 2025	A	31 DE JULIO DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO			
NOMBRE:	BANCO DEL BAJIO S.A. IBM		
UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
		MUNICIPIO:	
		TULUM Q. ROO	
DOMICILIO:			

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.			
PISCINA		29.91	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		138.40 + 18.41 (ENDEBLE)	1 VIVIENDA TIPO "A": CUENTA CON ACCESO MEDIANTE TERRAZA CON SUPERFICIE ENDEBLE, COMEDOR, SALA DE ESTAR, PISCINA CON BARRA-DESAYUNADOR. AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y CLOSET. AREAS DE USO COMUN: COMEDOR, BAÑO Y COCINETA. CUENTA CON 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		92.64 + 11.65 (ENDEBLE)	AREA DE ESCALERA, VESTIBULO, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR, TERRAZA CON SUPERFICIE ENDEBLE Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON CLOSET.
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	291.01 M ²		UD. AUTORIZADA HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,223.02 M ²

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.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.4	PROPORCIÓN MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	2	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

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 NO SER RESPONSABLE DE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

AYUNTAMIENTO DE TULUM	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
BANCO DEL BAJIO S.A. IBM	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
MARTHA LIZABEL VIEROS VARGAS	ING. LORANZO BERNABE MIRANDA MIRANDA	ING. LORANZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 1001 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0219, CON SUPERFICIE DE (332.69 M²), EMITIDA CON FECHA DE 20/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE REGULARIZACION CON N° DE LIC: 1001 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0219, CON SUPERFICIE DE (43.68 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA CON N° DE LIC: 1000 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0219, CON SUPERFICIE DE (332.69 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/09/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDUTUS/DSA/PRV/2023/103 Y N° DE EXP: DSA/NA/PRV/2023/103, CON SUPERFICIE DE (1,223.02 M²), EMITIDA CON FECHA DE 25/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL. DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE DEBE ASEGURAR QUE EL DISEÑO DE LA OBRA SE ADAPTE A LA ZONIFICACION DE LA COMUNIDAD INDIGENA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y DEL TERRITORIO DE LOS PUEBLOS INDIGENAS.
- II. LA OBRA DEBE SER DE CARÁCTER TEMPORAL Y DEBE SER DE CARÁCTER TEMPORAL PARA QUE PUEDA SER REVERTIDA EN CUALQUIER MOMENTO DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- III. ESTE LICENCIAMIENTO SE CONSIDERA VALIENDO COMO LICENCIA PARA LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, DEBIDO A QUE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE ES LA ENTIDAD RESPONSABLE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE EL VARIAR LA VIA PUBLICA, EN LA CUAL SE ENCONTRA LA OBRA, NI LA OBRA DEBE SER DE CARÁCTER TEMPORAL.
- V. LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DEBE ASIGNAR AL DISEÑO DE LA OBRA LA RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE, DEBIDO A QUE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE ES LA ENTIDAD RESPONSABLE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- VI. DEBE SER DE CARÁCTER TEMPORAL LA OBRA, DEBIDO A QUE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE ES LA ENTIDAD RESPONSABLE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- VII. LA OBRA DEBE SER DE CARÁCTER TEMPORAL, DEBIDO A QUE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE ES LA ENTIDAD RESPONSABLE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- VIII. LA OBRA DEBE SER DE CARÁCTER TEMPORAL, DEBIDO A QUE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE ES LA ENTIDAD RESPONSABLE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- IX. LA OBRA DEBE SER DE CARÁCTER TEMPORAL, DEBIDO A QUE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE ES LA ENTIDAD RESPONSABLE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- X. LA OBRA DEBE SER DE CARÁCTER TEMPORAL, DEBIDO A QUE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE ES LA ENTIDAD RESPONSABLE DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.