



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



IPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0106	No de Expediente:	MT/DGBTUS/DDUN/0050/2025
		Fecha de Autorización:	17	02	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	17 DE FEBRERO DE 2025	A	17 DE FEBRERO DE 2026
--------------	------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	BANCO INVEX S.A. IBM, INVEX GRUPO FINANCIERO

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CASTAstral:

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (ML)		69.85	BARDA PERIMETRAL
PISCINA		16.24	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		126.94	1 VIVIENDA QUE CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, 1/2 BAÑO, SALA, COMEDOR, COCINA, AREA DE ESCALERAS, BODEGA/ALACENA, 1 RECÁMARA CON BAÑO Y CLOSET Y AREA DE TERRAZA.
1. NIVEL		179.75	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE ESCALERAS, PASILLO, 1 RECÁMARA CON BAÑO, CLOSET Y TERRAZA Y 1 RECÁMARA CON BAÑO, CLOSET, TERRAZA Y JACUZZI.
2. NIVEL		161.34+ 16.94 (ENDEBLE)	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE ESCALERAS, PASILLO, 1 RECÁMARA CON BAÑO, CLOSET Y TERRAZA Y 1 RECÁMARA CON BAÑO, CLOSET, TERRAZA Y JACUZZI, CUARTO DE LAVADO Y 1 RECÁMARA CON BAÑO, CLOSET Y TERRAZA.
3. NIVEL		18.14	CUBIERTA DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M²)	519.35		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 351.00 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.			
H4 (UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	PERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	60 VIV/HA	ALTURA	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 QUE EL LOTE QUE SE LE INDICA Y DEBERÁ SOBRERRENDER LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

BANCO INVEX S.A. IBM, INVEX GRUPO FINANCIERO	ING. VICTOR/ALEJANDRO CAUCH/CHACON	LIC. RAMIRO DANIEL GASTARON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIOS	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

2024-2027

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ASESORÍA A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PUEDE GARANTIZAR SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR, NI SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTEENTA 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 PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN EN NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DE ENTORNO DEL PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, 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. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA O PRÓRROGA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSTRAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL LUGAR, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.