



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



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0227	No de Expediente:	DGDTU-0219
		Fecha de Autorización:	28	03	2027
			DIA		ANO

VIGENCIA DE:	28 DE MARZO DEL 2025	A	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
--------------	----------------------	---	---------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANCO INMOBILIARIO MEXICANO S.A. IBM

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			CATASTRAL

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		59.70	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA		10.00	AREA DE PISCINA.
P. BAJA		149.95	1 VIVIENDA: CUENTA CON VESTIBULO, BODEGA, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON PISCINA Y 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO. CUENTA CON 2 CUONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	159.95 M ²		USO AUTORIZADO: RESIDENCIAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 375.00 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 DEL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	40	SUPERFICIE MINIMA DEL PREDIO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):		NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	VIV/HA	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 NO SE SERÁ RESPONSABLE DE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

BANCO INMOBILIARIO MEXICANO S.A. IBM	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	REGISTRO: D.R.O.-TU-IN-03	2026-2027	ING. LORENZO HERNANDEZ MIRANDA

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0611 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 24-0219, CON SUPERFICIE DE (159.95 M²), EMITIDA CON FECHA DE 27/06/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCESO DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BOTACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA CARPA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. 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.
- IV. NO SE PERMITE DERIVACIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CANTO CONTRARIO PARA ATENDER A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. 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.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDEGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE SEGÚN LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDO EFECTIVO A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ COPIAR CON LAS PERMISOS, ADECUADOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXIGIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CUANDO EL SUP. CORRESPONDIENTES Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA DURACIÓN DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA O PRÓRROGA.
- XI. RESTRINGIENDO QUE LAS CONDICIONANTES ANTERIORES DEBERÁN SER ADECUADAS PARA LA OBRA, DEBIENDO ENTENDERSE QUE EL DISEÑO, ASÍ COMO DEBE ADECUAR LA TERMINACIÓN DE OBRA.