



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:	0221	No de Expediente:	DGDTUSM 24-0221
		Fecha de Autorización:	27	03	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	27 DE MARZO DEL 2025	A	27 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
--------------	----------------------	---	---------------------------

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

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

DATOS TÉCNICOS				
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL		
BARDA ML	----	75.56	BARDA PERIMETRAL.	
PISCINA	----	14.44	AREA DE PISCINA.	
P. BAJA	----	184.60	VIVIENDA: CUENTA CON ALBERGO, VESTIBULO, 1/2 BAÑO, COMEDOR, COCINA, TERRAZA CON PISCINA, AREA DE ESCALERAS INTERIOR Y SALA DE ESTAR.	
1. NIVEL	----	173.40	CUENTA CON 2 CAMARAS DE ESTACIONAMIENTO.	
AZOTEA	----	12.13+18.80 (PISCINA)	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO Y 4 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO.	
SUP. TOTAL (M ²)	403.37 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 434.82 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, 12 DE ABRIL DEL 2008.			
TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	40	COEFICIENTE MINIMA DEL TERMINO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):	0.80	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	2 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, DEBERÁ ENTENDIENDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

AYUNTAMIENTO DE TULUM		ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	
BANCO INMOBILIARIO MEXICANO S.A. IBM	ING. JESUS HERNÁNDEZ VALENCIA	LIC. RAMIRO DANIEL	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
PROPIETARIO	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: D.R.O.-TU-DN-03	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
DESARROLLO URBANO		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	

2024-2025

09/04/25 FOLIO: 0221

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0614 Y N° DE EXP: DGDTUSN 24-0221, CON SUPERFICIE DE (403.37 M²), EMITIDA CON FECHA DE 27/03/2025, 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 EFECTARSE EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2016-2030 VIGENTES.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, PLACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBLIGATORIA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMA AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, DIRECCIÓN MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACUERDO 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 REQUERRA DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA DESESTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRODUCE SOBRE LA VALIDAD DEL PROMOVIENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTIENE 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 PROMOVIENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENTES DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, DADO QUE SE APLICARÁN LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CUMPLIMIENTO.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXISTENTES POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO, DE LA BASE DE LOS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA A LA DIRECCIÓN.
- XI. EL PRESENTE DOCUMENTO DE LA LICENCIA DE OBRA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD, NI GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO, NI GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PROMOVIENTE.