



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



**TULUM**

|                   |                       |                        |                  |                   |                        |
|-------------------|-----------------------|------------------------|------------------|-------------------|------------------------|
| TIPO DE LICENCIA: | <b>REGULARIZACIÓN</b> | No. de Licencia:       | <b>1001</b>      | No de Expediente: | <b>DGDTUSN 23-0219</b> |
|                   |                       | Fecha de Autorización: | <b>26</b><br>DIA | <b>09</b><br>MES  | <b>2024</b><br>AÑO     |

|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| <b>DATOS DEL PROPIETARIO</b> |                                    |
| NOMBRE:                      | <b>BANCO DEL BAJIO S.A. I.B.M.</b> |

|                             |      |       |              |                      |
|-----------------------------|------|-------|--------------|----------------------|
| <b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b> |      |       |              |                      |
| REGIÓN:                     | MZA: | LOTE: | LOCALIDAD:   | MUNICIPIO:           |
|                             |      |       | <b>TULUM</b> | <b>TULUM, Q. ROO</b> |
| DOMICILIO:                  |      |       |              | CLAVE CATASTRAL:     |

|                       |                 |                             |                                                             |  |
|-----------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|--|
| <b>DATOS TÉCNICOS</b> |                 |                             |                                                             |  |
| NIVELES               | M2              |                             | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                      |  |
|                       | COMERCIAL       | HABITACIONAL                |                                                             |  |
| BARDA ML              |                 |                             |                                                             |  |
| PISCINA               |                 | 5.76                        | AREA DE PISCINA                                             |  |
| P.BAJA                |                 | 15.66 + 19.18<br>(HINDEBLE) | PERTENECIENTE A CASA TIPO A QUE CUENTA TERRAZA COMO ACCESO. |  |
| 1.NIVEL               |                 | 3.08                        | PERTENECIENTE A CASA TIPO B QUE CUENTA TERRAZA COMO ACCESO. |  |
| 2.NIVEL               |                 |                             | PERTENECIENTE A CASA TIPO B QUE CUENTA TERRAZA.             |  |
| AZOTEA                |                 |                             |                                                             |  |
| SUP. TOTAL (M²)       | <b>43.68 M²</b> |                             | AUTORIZADO:<br>HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR                   |  |
|                       |                 |                             | SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>1,223.02 M²</b>                   |  |

|                                                                                                                                                                                     |           |                                    |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------|---------------|
| <b>NORMATIVA</b>                                                                                                                                                                    |           |                                    |               |
| 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 DE 2008. |           |                                    |               |
| <b>H2 (UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR)</b>                                                                                                                                               |           |                                    |               |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)                                                                                                                                           | 0.45      | SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²) | 270.00        |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)                                                                                                                                         | 1.10      | NIVELES:                           | 3.00          |
| DENSIDAD                                                                                                                                                                            | 12 VIV/Ha | ALTURA                             | METROS: 12.00 |

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>COSTO DE LICENCIA:</b> |  |
| DERECHOS:                 |  |
| SANCIÓN:                  |  |
| TOTAL:                    |  |

|                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OBSERVACIONES:</b>                                                                                                                                                           |
| *SERA RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDORA LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. |

|                                    |                                                        |                                                   |                                                   |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>BANCO DEL BAJIO S.A. I.B.M.</b> | <b>ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS</b>                | <b>INC. SAN JOSÉ</b>                              | <b>INC. SAN JOSÉ</b>                              |
| PROPIETARIO                        | PERITO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07 | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE |

L.BRM/CAISM/CRMS.

Recibí original  
30/sep/24

2021-2024

2021-2024

FOLIO: **1001**

#### 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, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

#### CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN LA DENSIDAD 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 DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> 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 PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN COMPLETENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGlamentación Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS EXPEDIDAS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

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