



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



ipo de licencia:	AMPLIACION	No. de Licencia:	0104	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0082/2024
		Fecha de Autorización:	10 DIA	02 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	10 DE FEBRERO DE 2025	A	10 DE AGOSTO DE 2025
--------------	------------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	BANCO DEL BAJIO S.A. IBM (VOLHA CORP S.A. DE C.V.)

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (ML)			
PISCINA			
P. BAJA		39.63	1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINETA Y AREA DE ESCUINERES.
1.NIVEL		20.78	PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE LA PLANTA BAJA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: 1 REMCAMARA COMAÑO.
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	60.41		
		HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR	SUP.TOTAL DEL PREDIO: 711.08 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 1 DE ABRIL DEL 2008.			
H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	COEFICIENTE MINIMO DEL TERRENO (M²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.40	NIVELES:	2.00
DENSIDAD	12 VIVIENDAS	METROS:	9.00

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 OBTENER LO QUE SE LE INDICA Y DE SEÑOR ORDIDO Y DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

BANCO DEL BAJIO S.A. IBM (VOLHA CORP S.A. DE C.V.) PROPIETARIO	ING. SAUL OMAR BORGES DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IN-13	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. LORENZO BERNABE MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	---

M.C.A.T.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0104

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN LA DENSIDAD PERMITIDA, DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES.
- II. LA PRESENTE LICENCIA 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 FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE MANEJO DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE Y EN CONSECUENCIA 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 REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, 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.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

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