



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0478	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0226/2025
		Fecha de Autorización:	01	07	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	1 DE JULIO DEL 2025	A	1 DE ENERO DEL 2026
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. IBM GRUPO FINANCIERO BANORTE

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	11.97	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	-----	
PLANTA BAJA	-----	106.46 + 4.00 (JACUZZI)	1 VIVIENDA: CUENTA CON VESTIBULO, ½ BAÑO, SALA, COCINA, COMEDOR, ALACENA, ÁREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO, CUBO DE ESCALERAS, TERRAZA CON ESTANCIA Y JACUZZI.
1.NIVEL	-----	108.19	CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
ROOF	-----	23.48	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS, 1 BAÑO, 2 RECAMARAS Y RECAMARA CON TERRAZA, BAÑO Y VESTIDOR.
			PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE PB: CUENTA CON CUBO DE ESCALERAS, BODEGA, 1 BAÑO, TERRAZA CON ESTANCIA Y TERRAZA CON COCINETA Y COMEDOR.
SUP. TOTAL (M ²)	242.13 M²		HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 379.73 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 DE 2006.			
TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	40	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.30	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 Y DESEMPLEANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

10 JUL. 2025 BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. IBM GRUPO FINANCIERO BANORTE	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	DIRECCION DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑO CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE L. LORENZO BERNABE L. BRANDA MIRANDA
--	---	---	---

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: **0478**

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 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA 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 PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGlamentación 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.
- VIII. 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.
- IX. 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 LREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.