



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0124	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0786
		Fecha de Autorización:	19 DÍA	02 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	19 DE FEBRERO DE 2025	A	19 DE FEBRERO DE 2026
--------------	------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANCO DEL BAJIO S.A. IBM

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA	115.86		BARDA PERIMETRAL CON 2.20 METROS DE ALTO
PISCINA	74.13		AREA DE PISCINA
P. BAJA	336.15		6 ESTUDIOS CADA UNO CON: COCINETA, BAÑO Y AREA DE CAMA. 6 ESCALERAS ELICOIDALES. ESTANCIA, COCINA, COMEDOR Y TERRAZA DE VIGA. CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1.NIVEL	332.52		6 DEPARTAMENTOS TIPO SUITE CADA UNO CON: ESTANCIA, ESCALERAS, 1/2 BAÑO, COMEDOR Y COCINETA-COMEDOR. 7 ESCALERAS ELICOIDALES. 1 DEPARTAMENTO TIPO SUITE CON: ACCESO, 1/2 BAÑO, ESTANCIA, COMEDOR, COCINA, ESCALERAS Y 1 HABITACION CON BAÑO. 1 ESCALERA ELICOIDAL
MEZZANINE	332.52		PERTENECIENTE A CADA UNO DE LOS 6 DEPARTAMENTOS DEL NIVEL 1 CON: ACCESO Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 6 ESCALERAS ELICOIDALES. PERTENECIENTE A UN DEPARTAMENTO DEL NIVEL 1 CON: AREA DE BLANCOS Y 1 RECAMARA CON BAÑO, LOSET Y BALCON. 1 ESCALERA ELICOIDAL, CUBO DE ESCALERAS.
2.NIVEL	171.00+ 52.09 (PISCINA)		PERTENECIENTE A CADA UNO DE LOS 6 DEPARTAMENTOS DEL NIVEL 1 CON: TERRAZA CON JACUZZI. PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DEL NIVEL 1 CON: TERRAZA CON PISCINA.
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	1,298.41	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 822.14 M²

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.			
HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR			
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO (C.O.S.):	0.45	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²):	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO (C.U.S.):	1.1	NIVELES:	2.00
DENSIDAD:	12 VIV/HA	ALTURA	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS 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 DE NO SOBRERENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR LA SANCION CORRESPONDIENTE

BANCO DEL BAJIO S.A. IBM		
PROPIETARIO	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRAS REGISTRO: PRO-TU-IN-1	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

M.C.A.T.

2024-2027

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA FOLIO:

FOLIO: 0124

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° 1366 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0786, POR (1,298.41 M²), CON FECHA DE EMISION DE 08 DE ENERO DE 2024; EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN LOS NIVELES ERMITIDOS 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, BITACORA 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 DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION 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.