



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:	0603	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0083/2024
		Fecha de Autorización:	18	08	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	18 DE AGOSTO DE 2025	A	18 DE FEBRERO DE 2026
--------------	-----------------------------	----------	------------------------------

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

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	
PISCINA	-----	29.91	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	138.40 + 18.41 (ENDEBLE)	1 VIVIENDA TIPO "A": CUENTA CON BARRA MEDIANTE TERRAZA CON SUPERFICIE ENDEBLE, COMEDOR, SALA DE ESTAR, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y CLOSET. AREAS DE USO COMUN: COMEDOR, 1/2 BAÑO Y COCINETA. CUENTA CON 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	-----	92.64 + 11.65 (ENDEBLE)	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, SALA DE ESTAR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR, TERRAZA CON SUPERFICIE ENDEBLE Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON CLOSET.
2. NIVEL	-----	-----	
3. NIVEL	-----	-----	
SUP. TOTAL (M ²)	291.01 M²		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,223.02 M ²

NORMATIVIDAD				COSTO DE LICENCIA	
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 19 DE ABRIL DEL 2008.					
H2 (UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR)					
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.):	0.6	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²):	270.00	DERECHOS:	
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):	1.10	NIVELES:	3.00	SANCIÓN:	
DENSIDAD:	12	ALTURA:	12.00	TOTAL:	
VIVAS					

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 DE SER CORRESPONDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

AYUNTAMIENTO DE TULUM		ESTADOS UNIDOS MEXICANOS		AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO	
18 AGO. 2025 BANCO DEL BAJIO S.A. IBM		ARQ. MARTHA ISABEL VIVEROS VARGAS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-16		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE INC 2008-2027 MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: **0603**

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

LICENCIA DE REGULARIZACION CON N° DE LIC: 1001 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0219, CON SUPERFICIE DE (43.68 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA CON N° DE LIC: 1000 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0219, CON SUPERFICIE DE (332.69 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/09/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACIÓN CON N° DE LIC: 0085 Y N° DE EXP: MT/DGDUTUS/DDUN/0083/2024, CON SUPERFICIE DE (291.01 M²), EMITIDA CON FECHA DE 31/01/2025, 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 AMPLIACION 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, 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 SIN LA PRESENCIA 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 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 MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZA 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.
- 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, ENDESE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PRECIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES NIVELES 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 PRORROGA.
- XI. EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.