



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:	0570	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0321/2025
		Fecha de Autorización:	07	08	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	07 DE AGOSTO DEL 2025	A	07 DE AGOSTO DEL 2025
--------------	------------------------------	----------	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	BANCO DEL BAJIO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA		61.61	AREA DE PISCINA CON ASFALTO PERGOLADO
PLANTA BAJA		336.06	1 VIVIENDA: CUENTA CON AREA DE ACCESO, GARAJE, VESTIBULO, CUBO DE ESCALERA, SALA DE CINEMA, 1 BAÑO COMPLETO, CTO. DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, CTO. DE MAQUINAS, SALA, COCINA CON DESAYUNADOR, 1 RECAMARA CON VESTIDOR, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, AREA DE TERRAZA CON COCINETA, COMEDOR Y AREA DE ESTANCIA, CTO. DE MAQUINAS DE PISCINA Y REGADERA. CUENTA CON 2 MAQUINAS DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		136.89 + 11.61 (E.S.C.)	PERTENECIENTE A VIVIENDA DE PLANTA BAJA: CUENTA CON CUBO DE ESCALERA, SALA, AREA DE ESTANCIA, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA PERGOLADA CON ESCALERA HELICOIDAL.
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	546.17 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,895.66 M ²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2012, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 13 DE DICIEMBRE DEL 2007.			
TR-1 (CARACTERÍSTICA RESIDENCIAL BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN SUELO (C.O.S)	0.1	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	10,000
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	16	ALTURA	NIVELES: 3
DENSIDAD	9 VIV/HIA	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 DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM			
BANCO DEL BAJIO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE	ING. VÍCTOR ALEJANDRO CAUICH CHACÓN	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
		2024-2027	2024-2027

S.K.V.G.

2 VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0570

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- 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 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 M² 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, 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSÉ 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, 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.