



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:	0718	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0400/2025
		Fecha de Autorización:	08 DIA	10 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	08 DE OCTUBRE DEL 2025	A	08 DE OCTUBRE DEL 2025
--------------	-------------------------------	----------	-------------------------------

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

UBICACIÓN DEL PREDIO:				
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			AVENIDA CENTRAL:	

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	----	120.34	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	----	71.23	AREA DE PISCINA CON ASOLADERO.
PLANTA BAJA	----	317.55	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, TERRAZA CON COMEDOR-SALA EXTERIOR Y BAR, SALA, COMEDOR, COCINA, 1/2 BAÑO, ESCALERA INTERIOR, ALACENA, 1 RECAMARA CON VESTIDOR-BAÑO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA-COMEDOR, COCINA, TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO. ÁREAS DE SERVICIOS: CUARTO DE LAVADO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS EXTERIORES Y CUBO DE ESCALERA. CUENTA CON 5 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	----	311.17	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COMEDOR, COCINA Y 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS EXTERIORES Y CUBO DE ESCALERA.
2. NIVEL	----	12.08 + 0.00 (P.S.C.)	ÁREAS DE USO COMÚN: CUENTA CON TERRAZA CON ESTANCIAS, COMEDOR, BAR, SALA, COMEDOR, 1/2 BAÑO Y CUARTO DE SERVICIOS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: CUBO DE ESCALERA.
3. NIVEL	----	----	
SUP. TOTAL (M ²)	776.94		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,002.16 M ²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2020, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
HI-1 (CRISTAL HOTELERO DENSIDAD MUY BAJA)			
COCIFICIEN DE COCIFICIEN DE	0.15	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	75,000.00
SUELO (C.U.)	0.30	ALTURA	NIVELES: 2.00
SUELO (C.U.)	2.5 CTOS/HA	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
*SERA 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.

BANCO MERCANTIL DEL NORTE S.A. IBM, GRUPO FINANCIERO BANORTE, DIVISION FIDUCIARIA	ING. SAUL ISMAEL GARCIA BORGES PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-13	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LICENCIADO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2025-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO ORRIBARRA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	---

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y A 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 Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- 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 HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE m^2 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 OSTEENTA 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 LEGISLACION 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.