



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:	0220	No de Expediente:	MT/DGBTUS/DDUN/0105/2025
		Fecha de Autorización:	26 DIA	03 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	26 DE MARZO DEL 2025	A	26 DE MARZO DEL 2026
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	BANCO DEL BAJIO S.A. I.B.M.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	25.21	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	23.38	AREA DE ALBERCA.
PLANTA BAJA	---	216.54	1 VIVIENDA: CUENTA CON PASADIZO PRINCIPAL, ESCALERAS, 1/2 BAÑO CON CUARTO DE LAVADO, VESTIBULO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, AREA DE ASOLEAMIENTO, TERRAZA, AREA DE BBQ, BAÑO Y CUARTO DE MAQUINAS, ESCALERAS.
1. NIVEL	---	184.17	PERTENECIENTE A 1 VIV. DE PLANTA BAJA: CUENTA CON VESTIBULO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO Y BALCON.
2. NIVEL	---	81.05+	2 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON 1 BAÑO COMPLETO Y BALCON.
		15.20(PISCINA)+	PERTENECIENTE A 2 VIV.: CUENTA CON VESTIBULO, 2 RECAMARAS CADA UNA CON 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON ALBERCA.
		10.39(ACUZZI)	PERTENECIENTE A 2 CUARTOS DE 1 NIVEL: TERRAZA CON AREA DE ASOLEAMIENTO, AREA DE ESTAR Y JACUZZI.
3. NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	530.73 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 360.00 M ²

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 10 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR) (DENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD	38 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 FÍSICO-TECNICOS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

BANCO DEL BAJIO S.A. I.B.M. PROPIETARIO	 ING. VÍCTOR ALEJANDRO CAUCH CHACÓN PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° **DGDTUS/DSA/PRV/024/2025** Y N° DE EXP: **MT/DGDTUS/DSA/032/2025**, CON SUPERFICIE DE (350.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 12/02/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 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 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 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 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 CORRESPONDE 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, ADELANTOS, 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 TERMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PROLONGACIÓN.

EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSTRAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.