



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL  
 URBANO SUSTENTABLE  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**



TIPO DE LICENCIA:	<b>OBRA NUEVA</b>	No. de Licencia:	<b>0001</b>	No de Expediente:	<b>MT/DGDTUS/DDUN/0462/2025</b>
		Fecha de Autorización:	<b>05</b>	<b>01</b>	<b>2026</b>
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	<b>05 DE ENERO DEL 2026</b>	<b>A</b>	<b>05 DE JULIO DEL 2026</b>
--------------	-----------------------------	----------	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	<b>BANCO DEL BAJO S.A. IBM</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			<b>TULUM</b>
			<b>TULUM Q. ROO</b>
DOMICILIO:		CLASIFICACIÓN:	
		PERIMETRAL	

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	67.78	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	23.29	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	-----	141.70	<b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON COCINA, VESTIBULO, ½ BAÑO, CUARTO DE LAVADO, BODEGA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, CUBO DE ESCALERA INTERIOR, COMEDOR, BARRA-DESAYUNADOR, CUCINA, SALA, TERRAZA, ESCALERA Y ½ BAÑO.
1.NIVEL	-----	112.38	<b>PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA EN PB:</b> CUBO DE ESCALERA, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO, RECAMARA CON VESTIDOR, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON ESTANCIA.
ROOF	-----	13.64	<b>PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA EN PB:</b> CUENTA CON ÁREA DE ESCALERAS Y TERRAZA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>291.01 M<sup>2</sup></b>		CLASIFICACIÓN: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>370.20 M<sup>2</sup></b>

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, EN EL MES DE ABRIL DEL 2008.			
H3*(UNIFAMILIAR/PERIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	ÁREA SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.30	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	37 VIV/HA	ALTURA METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
<b>TOTAL:</b>	[REDACTED]

**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 NO SER RESPONSABLE DE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 <b>BANCO DEL BAJO S.A. IBM (RYAN)</b> PROPIETARIO	 <b>ARQ. DENNIS AZAIN JIMENEZ SANTOS.</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	 <b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b> CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE</b> TULUM Q. ROO 2026-2027 <b>ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	---	--

CLLS.

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTES:**

- I. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- II. 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.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> 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.
- V. 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 CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACION 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.
- VIII. 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.
- IX. 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.