



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



|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| TIPO DE LICENCIA: | <b>PRORROGA</b> |
|-------------------|-----------------|

|                        |             |                   |                        |
|------------------------|-------------|-------------------|------------------------|
| No. de Licencia:       | <b>0814</b> | No de Expediente: | <b>DGDTUSN 24-0223</b> |
| Fecha de Autorización: | <b>13</b>   | <b>11</b>         | <b>2025</b>            |
|                        | DIA         | MES               | AÑO                    |

|              |                                |          |                           |
|--------------|--------------------------------|----------|---------------------------|
| VIGENCIA DE: | <b>13 DE NOVIEMBRE DE 2025</b> | <b>A</b> | <b>13 DE MAYO DE 2026</b> |
|--------------|--------------------------------|----------|---------------------------|

| DATOS DEL PROPIETARIO |  |
|-----------------------|--|
| NOMBRE:               | <b>BANCO INMOBILIARIO MEXICANO S.A. I.B.M.</b> |

| UBICACIÓN DEL PREDIO |          |       |                  |                      |
|----------------------|----------|-------|------------------|----------------------|
| REGIÓN:              | MANZANA: | LOTE: | LOCALIDAD:       | MUNICIPIO:           |
|                      |          |       | <b>TULUM</b>     | <b>TULUM, Q. ROO</b> |
| DOMICILIO:           |          |       | CLAVE CATASTRAL: |                      |

| DATOS TÉCNICOS               |                             |              |   |   |
|------------------------------|-----------------------------|--------------|---|---|
| NIVELES                      | M <sup>2</sup>              |              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA  |   |
|                              | COMERCIAL                   | HABITACIONAL |   |   |
| BARDA (M)                    | -----                       | 60.76        | BARDA PERIMETRAL.   |   |
| PISCINA                      | -----                       | 10.00        | AREA DE PISCINA.  |   |
| PLANTA BAJA                  | -----                       | 149.99       | <b>1 VIVIENDA:</b> CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, BODEGA, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON PISCINA Y 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO. |   |
|                              |                             |              | <b>CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.</b>   |   |
| 1.NIVEL                      | -----                       | -----        |   |   |
| 2.NIVEL                      | -----                       | -----        |   |   |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | <b>159.99 M<sup>2</sup></b> |              | USO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR   | SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>375.00 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, EL 02 DE ABRIL DEL 2008. |      |  |          |
| TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)   |      |  |          |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):  | 0.40 | SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> ): | 5,000.00 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):  |      | NIVELES:   | 3.00     |
| DENSIDAD:   |      | METROS:  | 12.00    |

| COSTO DE LICENCIA |            |
|-------------------|------------|
| DERECHOS:         | [REDACTED] |
| SANCIÓN:          | \$0.00     |
| <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 DE LO PORPRENIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

|   |  |   |   |
|---|--|---|---|
| <br><b>BANCO INMOBILIARIO MEXICANO S.A. I.B.M.</b><br>PROPIETARIO | <br><b>ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA</b><br>PERITO RESPONSABLE DE OBRA<br>REGISTRO: D.R.O-TU-IN-03 | <br><b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b><br><b>LIC. RAMIRO DANIEL CHAVEZ</b><br>DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO<br>2024-2026 | <br><b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b><br><b>ING. LORENZO BERNABE</b><br>DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|---|--|---|---|

J.J.H.S.

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

**ANTECEDENTES:**

**PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:**

**LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0613 Y N° DE EXP: DGDUSN 24-0223, CON SUPERFICIE DE (159.99 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 27/06/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.**

**LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0229 Y N° DE EXP: DGDUSN 24-0223, CON SUPERFICIE DE (159.99 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 28/03/2025, 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 AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEPTARSE 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. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SIN CARTEL DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERIA 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<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.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUJGA SOBRE LA CAPACIDAD 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, 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 TERMINAR DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRORROGA.

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