



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



TIPO DE LICENCIA:	<b>REGULARIZACIÓN</b>	No. de Licencia:	0051	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0012/2026	
		Fecha de Autorización:		27	01	2026
				DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>BANCO INTERACCIONES S.A. IBM GRUPO FINANCIERO INTERRACCIONES</b>

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M <sup>2</sup>		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M	----	----	
PISCINA	----	----	
PLANTA BAJA	----	40.19 + 5.55 (PALAPA)	<b>PERTENECIENTE A I VIVIENDA EXISTENTE:</b> AREA PERTENECIENTE A COCINA EXISTENTE, AREA DE ESCALERA, TERRAZA, COLADA DE CONSTRUCCIÓN EXISTENTE Y ESTANCIA CON CUBIERTA ENDEBLE.
1.NIVEL	----	5.11 + 5.76 (PISCINA)	<b>PERTENECIENTE A I VIVIENDA EXISTENTE:</b> 1 BAÑO Y AREA DE PISCINA.
2.NIVEL	----	----	
3.NIVEL	----	----	
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	56.61 M <sup>2</sup>		USO AUTORIZADO: <b>HABITACIONAL/UNIFAMILIAR</b> SUP.TOTAL DEL PREDIO: <b>138.60 M<sup>2</sup></b>

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE CHEMUYIL 2002-2027, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 06 DE ABRIL DEL 2008.			
H4-U (UNIFAMILIAR)			
CORFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.5	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	110.00
CORFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.0	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	60 UN/HA	ALTEZA:	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	\$0.00
TOTAL:	

**OBSERVACIONES**

\*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ A REDEDOR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 <b>BANCO INTERACCIONES S.A. IBM GRUPO FINANCIERO</b> PROPIETARIO	 <b>ARQ. JUDITH RODRÍGUEZ CABRERA</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-11	 <b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b> <b>LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	 <b>DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE</b> <b>ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	--	---

S.K.V.G.

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

**ANTECEDENTES:**

**CONDICIONANTE:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO 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 GENERAL DE FISCALIZACIÓN Y COBRANZA.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN 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 MUEBLE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVAMENTE 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 SUSTENTA 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.

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