



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



MODALIDAD DE LICENCIA:	REGULARIZACIÓN
No. de Licencia:	0019
No. de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0024/2026

VIGENCIA	DIA	MES	AÑO
Fecha de Autorización:	09	03	2026
Fecha de Vencimiento:	---	---	---

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

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			CHEMUYL	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

NORMA VIGENTE			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE PLAZA DE CHEMUYL 2002-2027, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 01 DE ABRIL DEL 2008.			
H4-U (UNIFAMILIAR)			
(C.O.S):	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	110.00
(C.U.S):	1	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	60	ALTURA:	12.00
	VIV/HA	METROS:	

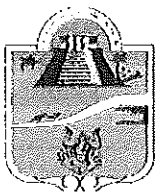
DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	-----	
PISCINA	-----	-----	
P. BAJA	-----	37.50	<i>PERTENECIENTE A LA VIVIENDA EXISTENTE:</i> VOLADO DE PATIO FRONTAL, VOLADO DE PATIO POSTERIOR Y BODEGA.
1.NIVEL	-----	-----	
2.NIVEL	-----	-----	
3.NIVEL	-----	-----	
4.NIVEL	-----	-----	
ROOF TOP	-----	-----	
SUP. TOTAL (M²)	37.50 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 138.60 M²

COSTO DE LICENCIA:		
DERECHOS:	Nº 14314	\$ 4,875.00
SANCIÓN:	Nº 4316 A0	\$ 34,676.80
TOTAL:		\$ 39,551.80

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 DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

 ARQ. JUDITH RODRÍGUEZ CABRERA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-II	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2024-2027 LIC. RAMIRO RAFAEL CASTAÑO CHAVEZ DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2024-2027 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECTORA GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	BANCO DEL BAJÍO S.A. DE I.B.M. PROPIETARIO	

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA



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



ANTECEDENTES QUE PRESENTA:					
FECHA	DESCRIPCIÓN	PROYECTO	PROYECTANTE	OTRO	OTRO
---	---	---	---	---	---

CONDICIONANTES:	
I.	SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDER 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 006-2030 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 LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
IV.	NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ 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 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 TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.
<u>EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.</u>	

VERSIÓN PÚBLICA