



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



TIPO DE LICENCIA:	REGULARIZACIÓN
-------------------	-----------------------

No. de Licencia:	0900	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0510
Fecha de Autorización:	28 DIA	08 MES	2023 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	MIXBA INMOBILIARIA S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.		64.60	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
P. BAJA		60.91+ 159.94(e.s.c.)	CASETA DE VIGILANCIA CUENCA CON ACCESO, AREA DE VIGILANCIA, 2 BODEGAS, OFICINA ½ BAÑO.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
AZOTEA			
SUP. TOTAL (M²)	220.85 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 131,365.20 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TR-1b (TURISTICO RESIDENCIAL DE ZONA BAJA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.40	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.80	NIVELES:	3
DENSIDAD	11 VIVIENDAS/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITAR LA SANCION CORRESPONDIENTE.

MIXBA INMOBILIARIA S.A. DE C.V. PROPIETARIA	 ING. NORA P. GONZALEZ BEJAR. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-14	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE TULUM, QUINTANA ROO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 ING. LORENZO HERNANDEZ MIRANDA MIRANDA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE TULUM, QUINTANA ROO
--	--	--	--

LBM/ CMSM/ABG. * VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: 2021-2024

Recibí original

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO 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 NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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 ÓRDENES DE GOBIERNOS 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 LUGAR, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.