



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA
-------------------	-----------------

No. de Licencia:	0225	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0222
Fecha de Autorización:	28	03	2025
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	28 DE MARZO DE 2025	A	28 DE SEPTIEMBRE DE 2025
--------------	---------------------	---	--------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BANCO INMOBILIARIO MEXICANO S.A. IBM

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA (M)	59.78		BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	10.00		AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	148.18		1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, BODEGA, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON PISCINA, 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO.
1.NIVEL			CUENTA CON 2 CAJONES DE ENCLAVAMIENTO.
2.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	158.18 M ²		USO DESTINADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 375.01 M ²

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 10 DE ABRIL DEL 2008.			
TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL, DENSIDAD ALTA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):	0.80	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):	80	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	24 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

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 ACREDEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

BANCO INMOBILIARIO MEXICANO S.A. IBM	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA	LIC. RAMIRO DANIEL GASTANON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: D.R.O.-TU-IN-03	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	M. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
			MIRANDA MIRANDA
			DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

2024-2027

FOLIO: 0225

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0610 Y N° DE EXP: DGDTUSN 24-0222, CON SUPERFICIE DE (158.18 M²), 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.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL CONFIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- 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 INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE DARÁ ACUERDO A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE Y LÍNEA DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUIERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVAMENTE EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE LE CORRESPONDA 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 LEGISLACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEFENDIENDO EL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE CARGO A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AFILIACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y OTROS DOCUMENTOS EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CONFIASE 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.
- XI. EL PROMOTOR DEBE DE LAS CONDICIONES Y CARGOS INDICADOS PARA DEJAR EN LA OBRA LA PRESENTE LICENCIA.