



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:	0229	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0223
		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
			CLASE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA (M)	60.76	-----	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	10.00	-----	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	149.99	-----	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, BODEGA, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON PISCINA Y RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	-----	-----	
2. NIVEL	-----	-----	
SUP. TOTAL (M ²)	159.99 M ²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 375.00 M ²

NORMATIVA			
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	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²):	5,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.):	80	NIVELES:	3.00
DENSIDAD:	24 VIVIENDA	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 DEBER SER SOBREPENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

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

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0613 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 24-0223, CON SUPERFICIE DE (159.99 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 COEFICIENTE 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, BITACORA 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 A ENTENDER A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA OBRAS 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 DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA IDENTIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE LE CORRESPONDA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA DEACORDO A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGlamentación Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE CUBRIENDO A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS EN OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXCEDIDOS 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.
- XI. EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES MENCIONADAS SERÁ MONITOREADO POR EL COMITÉ DE VIGILANCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EL MUNICIPIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.