



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	REMODELACION SIN CAMBIO ESTRUCTURAL	No. de Licencia:	0159	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0088/2024
		Fecha de Autorización:	06 DIA	03 MES	2025 AÑO

VIGENCIA DE:	06 DE MARZO DEL 2025	A	06 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	----------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	DESARROLLADORA MIMA S.C.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA			
PLANTA BAJA			
1. NIVEL			
2. NIVEL		17.57	2 CUBOS DE ESCALERAS Y CUBIERTA PERGOLADA
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	17.57 M²		
USO AUTORIZADO: MIXTO			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 372.21 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL DENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	PERÍMETRO MÍNIMO DE TERRENO (M)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.00	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	37 V/Ha	ALTURA 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 COMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SOBREENDOSO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

DESARROLLADORA MIMA S.C. PROPIETARIO	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON DIAZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	---	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 1030 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0618, CON SUPERFICIE DE (837.35 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/09/2023, 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, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 URGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA 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 HARÁ RESPONSABLE A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL QUE SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN DEL PROYECTO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA AUTORIDAD GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRESTIGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR, SU PERSONALIDAD, A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTIENE Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPIRACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGlamentación Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE RESPONSABLE A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS EN OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, ESTABLECIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES GOBIEROS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENCIAS Y FACULTADES RELATIVAS A OBRA Y AGRICULTURA.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ INICIARSE LA REMEDIACIÓN DE OBRA O RECONSTRUCCIÓN.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE ANTECEDENTE PARA LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE OBRA NUEVA, NI PARA EL TRATAMIENTO DE SUELO, NI PARA LA EMISIÓN DE LICENCIAS DE OBRA NUEVA.