



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



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	█	No de Expediente:	DDUCC 20-0344
		Fecha de Autorización:	25 DIA	04 MES	2023 AÑO

VIGENCIA DE:	25 DE ABRIL DE 2023	A	25 DE ABRIL DE 2025
--------------	---------------------	---	---------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
NIVELES	M2		
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
P. BAJA		3,619.95	34 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNA CUENTA CON BAÑO Y TERRAZA. ÁREAS DE SERVICIO: RECEPCIÓN CON ÁREA DE GUARDAR, SANITARIO Y GUARDA EQUIPAJE. ÁREAS PRIVADAS: 1 CUARTO DE SEGURIDAD CON BAÑO Y BODEGAS. ÁREAS DE USO COMÚN: TERRAZAS COMUNALES DE GUARDAR, ÁREA DE COMENSALES, SANITARIOS Y PISCINA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULOS, 4 CUBOS DE ESCALERAS, CON ÁREA DE ELEVADOR. CUENTA CON 86 CAJONES DE ESCALERAS COMUNALES.
1.NIVEL		3,517.58	34 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNA CUENTA CON BAÑO Y TERRAZA. ÁREA DE SERVICIO: SALA DE COMUNALES CON ÁREA DE SANITARIOS, Y SALA DE GIMNASIO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, CUBOS DE ESCALERAS CON ÁREA DE ELEVADOR.
2.NIVEL		3,213.88	35 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNA CUENTA CON BAÑO Y TERRAZA. ÁREA DE SERVICIO: SALA DE COMUNALES. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 4 CUBOS DE ESCALERAS CON ÁREA DE ELEVADOR.
3.NIVEL		3,259.68	36 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, CUBO DE ESCALERAS, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNA CUENTA CON BAÑO Y TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 4 CUBOS DE ESCALERAS CON ÁREA DE ELEVADOR.
AZOTEA		227.40	PERTENECIENTE A 36 DEPARTAMENTOS DE 3. NIVEL: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ÁREA DE CUBO DE ESCALERA, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA Y ÁREA DE PISCINA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 4 CUBOS DE ESCALERAS CON ÁREA DE ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M ²)	13,838.49 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 10,000.00 M ²

NORMAS DE CONSTRUCCIÓN:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 19 DE ABRIL DEL 2008.			
H2 (HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.7	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	12.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.10	ALTURA	NIVELES: 2.00 METROS: 9.00
DENSIDAD	2 VIV/HA		

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 QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

07 JUN 2023	ING. JESUS FRANCISCO GRANADOS CAMACHO.	ING. CARLOS MARIO GRANADOS MINAYA.	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO
COOPERATIVA INMOBILIARIA MONCA S.C. DE R.L. DE C.V.	PROPIETARIO	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-11	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

LBM/M/CMSM/ABG

TULUM, QUINTANA ROO

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

PRORROGA CON N° DE LIC: [REDACTED] Y N° DE EXP: **DDUCC 20-0344**, CON SUPERFICIE DE (13,838.49 M²), EMITIDA CON FECHA DE 25/04/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. 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 UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. 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.
- III. 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.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ CULPABLE POR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. 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.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DE PROMOTOR, 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 LEGISLACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DURANTE EL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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 ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS RESPECTIVAS EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR PRÓRROGA O TERMINACIÓN DE OBRA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS, SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSIÓN PÚBLICA