



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:	0861	No de Expediente:	DDUCC 21-0377
Fecha de Autorización:	18	08	2023
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	18 DE AGOSTO DE 2023	A	18 DE AGOSTO DE 2024
--------------	-----------------------------	---	-----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:
[REDACTED]			[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	139.30 ML	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M DE ALTURA.
SOTANO	-----	1,483.46	AREA DE CIRCULACIÓN; 1 CUBO DE ESCALERA. CUENTA CON 40 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
P.BAJA	-----	981.97	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO TIPO LOCK-OFF, Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. 13 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA, SALA-COMEDOR Y AREA DE CAMA. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERA. AREA DE SERVICIO: LOBBY Y CASITA DE SERVICIO. CUENTA CON 9 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	955.08	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO TIPO LOCK-OFF, Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. 13 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA, SALA-COMEDOR Y AREA DE CAMA. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERA.
2.NIVEL	-----	955.08	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO TIPO LOCK-OFF, Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. 13 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINETA, SALA-COMEDOR Y AREA DE CAMA. AREA DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERA.
AZOTEA	-----	33.59 + 32.25 (ALBERCA)	AREA DE UNIDAD HABITACIONAL. AREA DE CIRCULACIÓN: CUBO DE ESCALERA.
SUP. TOTAL (M ²)	4,441.43 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,634.54 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 EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.30	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD	3.00 VIV/HA	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

OBSERVACIONES :

*SERÁ RESPONSABLE DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTADÍSTICOS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO SE DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	 ARCO FELIPE ERNESTO BASTIAN SIFRI PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-05	 ING. CARLOS ALBERTO SALAS DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 ING. LORENZO BERTRÁN DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	--	---	--

LBMM/CMSM/CRMS/DACJ

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO

* VER CONDICIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:
TULUM, QUINTANA ROO

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0669 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0377**, CON SUPERFICIE DE (4,441.43 M2), EMITIDA CON FECHA DE 13/07/2021. EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0852 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0377**, CON SUPERFICIE DE (4,441.43 M2), EMITIDA CON FECHA DE 13/07/2021. EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, DE EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DEBERÁ CONTAR CON 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 DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR 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 DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. 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.
- 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, 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 EXIGIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES 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.