



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:	1077	No de Expediente:	DDUCC 21-0405
Fecha de Autorización:	29 DIA	09 MES	2022 AÑO

VIGENCIA DE: 29 DE SEPTIEMBRE DE 2022 A 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023

DATOS DEL PROPIETARIO:
 NOMBRE: [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO:
 REGIÓN: [REDACTED] MZA: [REDACTED] LOTE: [REDACTED] LOCALIDAD: TULUM MUNICIPIO: TULUM, Q. ROO
 DOMICILIO: [REDACTED] CLASIFICACIONAL: [REDACTED]

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
SOTANO	870.19	-----	ÁREA DE SERVICIOS: ACCESO Y CUARTOS DE SERVICIOS. CIRCULACIÓN: 2 ÁREAS DE ESCALERAS CON ELEVADOR. CUENTA CON 32 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.
P.BAJA	716.72	-----	7 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE TRABAJO. SERVICIOS: CUENTA CON CUARTOS DE SERVICIOS. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ÁREA DE ESCALERAS. CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.
1.NIVEL	706.43	-----	7 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE TRABAJO. SERVICIOS: ÁREA SANITARIA Y CUARTO DE SERVICIOS. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ÁREA DE ESCALERAS.
2.NIVEL	621.93	-----	9 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE TRABAJO. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ÁREA DE ESCALERAS.
AZOTEA	73.00 21.48 (PISCINA)	-----	SERVICIOS: CUARTO DE MÁQUINAS. ÁREAS DE USO COMÚN: PISCINA. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ÁREA DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M ²)	3,009.75 M ²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL SUP.TOTAL DEL PREDIO: 894.75 M ²

NORMAS APLICADAS:
 CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

ZONIFICACIÓN URBANA (CENTRO URBANO)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.50	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	300.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.00	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	38 V/HA	ALTURA METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:

DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

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 DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ CARGO A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

[REDACTED]	 ING. PABLO ISRAEL CASTAÑÓN PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-13	 MARIO CHINAYA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	 ING. LORENZO HERNÁNDEZ MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO:	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO 2021-2024 FOLIO 1077		

30/sep/22

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0797 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0405, CON SUPERFICIE DE (3,009.75 M2), EMITIDA CON FECHA DE 26/08/2021, EXPEDIDA POR LA 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 ACCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, 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 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 REGULAMENTACIÓN 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, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y CUALDADES 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.