



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:	0628	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0027
		Fecha de Autorización:	23 DIA	02 MES	2023 AÑO

VIGENCIA DE:	23 DE FEBRERO DE 2023	A:	23 DE FEBRERO DE 2024
--------------	------------------------------	----	------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	CAOBA LISTING REAL ESTATE S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA		66.76 ML	BARDA PERIMETRAL CON 2.40 M DE ALTURA.
PISCINA		30.06	AREA DE PISCINA
P.BAJA		165.47	PERTENECIENTE A 2 ESTUDIOS U 4 DEPARTAMENTOS: ÁREAS DE SERVICIOS: ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO, AREA PARA MEDIDORES Y CUARTO DE MAQUINAS. 1 ESTUDIO: CONTIENEN LOS SIGUIENTES ESPACIOS: TERRAZA CON PISCINA, ACCESO, 1 RECAMARA CON CLOSET, COCINETA Y 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COCINA, ESTANCIA, TERRAZA CON ALBERCA Y ESCALERA. 2 DEPARTAMENTO: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA, COCINA-COMEDOR, 1 BAÑO COMPLETO, ESCALERAS Y TERRAZA CON ALBERCA. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ESCALERAS DE USO COMÚN. CUENTA CON 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		174.65	PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE PLANTA BAJA: CONTIENE CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: 2 RECAMARAS CON CLOSET, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 TERRAZA. PERTENECIENTE A LOS DEPARTAMENTOS DE PLANTA BAJA: CONTIENE CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: 1 RECAMARA CON CLOSET Y ESCALERA. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ESCALERAS DE USO COMÚN.
2.NIVEL		99.58 + 18.77 (E.S.C)	1 ESTUDIO: CONTIENE LOS SIGUIENTES ÁREAS: COCINETA-DESAYUNADOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y TERRAZA CON ALBERCA Y AREA PERGOLADA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON SALA, COCINA, COMEDOR, 1/2 BAÑO, TERRAZA Y ESCALERAS. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ESCALERAS DE USO COMÚN.
3.NIVEL		132.46 + 12.32 (E.S.C)	PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE 2 NIVEL: CUENTA CON 2 RECAMARAS CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y TERRAZA CON AREA PERGOLADA. CIRCULACIÓN: PASILLOS Y ESCALERAS DE USO COMÚN.
ROOF GARDEN		12.82 + 16.52 (E.S.C) + 14.16 (PISCINA)	PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE SEGUNDO NIVEL Y TERCER NIVEL: AREA DE ESTAR Y AREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M ²)	677.62 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 353.40 M²

REQUISITOS DE LA LICENCIA:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
REQUISITOS PARA HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	270.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	1.10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	60 VIV/HA	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EFECTUACIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL EN LOS PUNTO QUE SE LE INDICA Y DE SER NECESSARIO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE

CAOBA LISTING REAL ESTATE S.A. DE C.V. PROPIETARIO
 ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03
 ING. JOSÉ MARCO SÁNCHEZ MORALES DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO URBANO
 ING. ORIBEL HERNÁNDEZ MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0171 Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0027, CON SUPERFICIE DE (677.62 M2), EMITIDA CON FECHA DE 22/02/2022, EXPEDIDA POR LA 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 OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO 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 DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDEDOR 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 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 LAS OBLIGACIONES Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREDEDOR 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 RESPONSABILIDADES 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 LUGAR, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.