



**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:	█	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0379
Fecha de Autorización:	21	06	2023
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE: 21 DE JUNIO DE 2023 A 21 DE JUNIO DE 2023

**DATOS DEL PROPIETARIO:**  
 NOMBRE: **EMME PROPIEDADES S.A. DE C.V.**

**UBICACIÓN DEL PREDIO:**

REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
█	█	█	TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	█

**DATOS TÉCNICOS:**

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA	80.00 ML	-----	BARDA PERIMETRAL CON 2.50 M DE ANCHURA
P.BAJA	526.20	-----	<b>1 LOCAL COMERCIAL:</b> (SERVIDOR DE GRAN CAPACIDAD) CUENTA CON AREA DE LOCAL. <b>1 LOCAL COMERCIAL:</b> (CUBICULO DE CONVENIENCIAS) CUENTA CON AREA DE LOCAL. <b>ÁREAS DE CIRCULACIÓN:</b> PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
1.NIVEL	142.26	-----	<b>1 PERTENECIENTE A LOCAL COMERCIAL:</b> CUENTA CON ACCESO, OFICINA ADMINISTRATIVA, CONTEO DESPACHADORES PLANTA DE EMERGENCIA, CUARTO DE MAQUINAS-ELÉCTRICO, VESTIDOR EMPLEADOS Y BANO CON MODULO DE HOMBRES Y MUJERES.
2.NIVEL	-----	-----	-----
AZOTEA	-----	-----	-----
<b>SUP. TOTAL (M<sup>2</sup>)</b>	<b>668.46 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: <b>COMERCIAL</b>
			<b>SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,500.00 M<sup>2</sup></b>

**NORMATIVIDAD:**

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.

**MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)**

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	ÁREA MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.40	ALTURA	NIVELES: 3.00 METROS: 12.00
DENSIDAD	0.20		

**COSTO DE LICENCIA:**

DERECHOS:	█
SANCIÓN:	█
<b>TOTAL:</b>	█

**OBSERVACIONES:**

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

**H. MUNICIPIO DE TULUM**

**PA 22 JUN 2023**

DIRECCIÓN DE INGRESOS  
 DIRECCIÓN DE INGRESOS  
 EMME PROPIEDADES S.A. DE C.V.  
 PROPIETARIO

ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS  
 PERITO RESPONSABLE DE OBRA  
 REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07

ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA  
 DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO

**ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  
 H. AYUNTAMIENTO DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: [REDACTED] Y N° DE EXP: DGDTUSN 22-0379,** CON **SUPERFICIE DE (668.46 M2), EMITIDA CON FECHA DE 17/06/2022,** EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**CONDICIONANTES:**

*EL PROMOVENTE DEBERÁ PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL EN UN TÉRMINO DE 90 DÍAS NATURALES COPIA DE LA ANUENCIA DE FUSIÓN DE LOS LOTES 002, LOTE 003, LOTE 001, LOTE 005 Y LOTE 006 EXPEDIDO POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.*

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR NO COINCIDIR CON EL NÚMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DEBERÁ CONTAR CON BITÁCORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS QUE DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- 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 CREDITOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA 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 PENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREDITOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS PARA 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 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 CLAVISURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.*

**VERSIÓN PÚBLICA**