



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:	0708	No. de Expediente:	DGDTUSN 22-0407
Fecha de Autorización:	18 DIA	07 MES	2023 AÑO

VIGENCIA DE:	18 DE JULIO DE 2023	A	18 DE JULIO DE 2023
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA			
P.BAJA	133.80	24.70	3 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE LOCAL Y 1/2 BAÑO. AREA DE SERVICIOS: 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 CUBO DE ESCALERA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
1.NIVEL		158.50	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, SALA, COCINA, COMEDOR, BALCÓN, 1/2 BAÑO, CLOSET, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON BAÑO, CLOSET Y BALCÓN. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO Y 1 CUBO DE ESCALERA.
2.NIVEL		158.50	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, SALA, COCINA, COMEDOR, BALCÓN, 1/2 BAÑO, CLOSET, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON BAÑO, CLOSET Y BALCÓN. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO Y 1 CUBO DE ESCALERA.
3.NIVEL		158.50	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, SALA, COCINA, COMEDOR, BALCÓN, 1/2 BAÑO, CLOSET, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON BAÑO, CLOSET Y BALCÓN. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO Y 1 CUBO DE ESCALERA.
ROOF GARDEN		9.71+ 58.45 (PISCINA)	AREA DE COMON: TERRAZA CON AREA DE ESTAR, ASADERO, 1 CUBO DE ESCALERA Y PISCINA CON ASOLEADERO.
SUP. TOTAL (M²)	702.16 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 160.00 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DE 2008.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	0.30	ALTURA	NIVELES: 3.00 METROS: 12.00
DENSIDAD	38 VIV/HA		

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCION:	[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 TÉCNICOS; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE EXISTIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRESIVO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

MUNICIPIO DE TULUM	[REDACTED]	 ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM CARLA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--------------------	------------	--	--

DIRECCIÓN DE INGRESOS
 DIRECCIÓN DE INGRESOS

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

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON N° DE LIC: 0750 Y N° DE EXP: DGDUSN 22-0407, CON **SUPERFICIE DE (702.16 M2)**, **EMITIDA CON FECHA DE 17/07/2023**, 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 NO CUMPLIR CON EL NUMERO 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 DEBEN 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 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 TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CUALQUIER CASO 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 HACIÉNDOSE 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 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.