



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:	0405	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0151	
Fecha de Autorización:	02	05	2023	
	DIA	MES	AÑO	

VIGENCIA DE:	02 DE MAYO DE 2023	A	02 DE NOVIEMBRE DE 2024
--------------	---------------------------	----------	--------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	ZAMA RIVIERA CONSTRUCTORA Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MZA:	LOTES:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		CLAVE CASTRAL:	TULUM 0. ROO

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (ML)		84.01	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 METROS DE ALTURA
PISCINA		22.41	JACUZZIS (PERTENECIENTES A CADA DEPARTAMENTO DE LA PLANTA BAJA)
P.B.		551.35	3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA, UN BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CUBIERTA, CUBOS DE ESCALERAS Y PASILLOS. CUENTA CON 9 CAJONES SDE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		534.17	3 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA, UN BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CUBIERTA, CUBOS DE ESCALERAS Y PASILLOS.
2.NIVEL		497.95	2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA, UN BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CUBIERTA, 1 DEPARTAMENTO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECÁMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECÁMARA, UN BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CUBIERTA, CUBOS DE ESCALERAS Y PASILLOS.
3.NIVEL		125.60+ 66.67 (E.S.C.)	2 RECÁMARA S TIPO LOCK OFF (PERTENECIENTES A 2 DEPARTAMENTOS DEL 2. NIVEL) CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: UN BAÑO COMPLETO Y 1/2 BAÑO. CUARTO DE MAQUINARIA Y SERVICIO. CUBO DE ESCALERAS 1 (CON CUBIERTA DE ESTRUCTURA ENDEBLE) COCINA EN ROOF GARDEN CON UNA SUPERFICIE DE 44.73 M2 DE JACUZZI POR 3.51 M2.
SUP. TOTAL (M²)	1,798.15		USO: ZONIFICACIÓN HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,049.43 M²

NORMATIVA			
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 29 DE ABRIL DE 2008.			
H4 (UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	60	ALTURA:	12.00
		METROS:	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

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 QUE EN LA QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

ZAMA RIVIERA CONSTRUCTORA Y DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. BIL ARBORECENTEL CADENA DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-AR-04	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LUIS SALAS DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LUIS SALAS DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	---

M.C.A.T.
 Recibo
 21/09/23

TULUM, QUINTANA ROO, QUERENDANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: **0405**

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE PRORROGA CON N° 0272 Y N° DE EXP: DDU 18-693, POR (1,798.15 M²), CON FECHA DE EMISION DE 30 DE MARZO DE 2021, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q, ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN LOS NIVELES Y LA ALTURA PERMITIDA, DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y DENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA 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 FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE PODRA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO Y CAMBIO CLIMATICO 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 CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA LEGISLACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- 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 ORDENES DE GOBIERNO CON FUERZA EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.