



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
 URBANO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	REGULARIZACIÓN
-------------------	-----------------------

No. de Licencia:	0923	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0544
Fecha de Autorización:	31 DIA	08 MES	2023 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	NEGTUR S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			AKUMAL
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			AVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	-----	-----
SCTANO	-----	28.12	AREA DE BODEGA
P.BAJA	-----	27.48	AREA ADMINISTRATIVA, BAÑO Y LAVANDERIA
1.NIVEL	-----	28.68	AREA DE PASILLOS Y PARTES DE DEPTOS.
2.NIVEL	-----	60.82	AREA DE PASILLOS Y PARTES DE DEPTOS.
3.NIVEL	-----	28.68	AREA DE PASILLOS Y PARTES DE DEPTOS.
4.NIVEL	-----	8.20	PARTES DE AREA DE RECAMARA.
SUP. TOTAL (M ²)	181.98 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 909.93 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2030, PUBLICADO EN EL BOLETIN OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO EL 13 DE DICIEMBRE DE 2007.			
TR-2* (TURÍSTICA RESIDENCIAL BAJO VIGILANCIA ESPECIAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.20	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO	EXISTENTE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.55	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	12.00	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
 *SE PARTE CAMBIO DE FOLIO CON LA REALIZACIÓN DE LICENCIA Y POR CORRECCIÓN DE DATOS.
 *EN LA LICENCIA SUJETA A EMITIRSE CON FECHA 19/12/2019 CON FOLIO 0216.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERITO RESPONSABLE DE OTRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ING. JOSÉ MARCO GARCÍA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS ING. LÓPEZ GERMÁN MIRANDA DIRECCIÓN MIRANDA MIRANDA TERRITORIAL GENERAL DE DESARROLLO URBANO H. AYUNTAMIENTO DE TULUM
--------------------------	---	---	--

LBMM/CMMSM/CRMS.

*VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA FOLIA

FOLIO: **0923**

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE PRORROGA** CON **NUMERO DE LICENCIA: 1951** Y **EXPEDIENTE DDU 16-198**, CON SUPERFICIE DE (1,611.46 M2), EMITIDA CON FECHA DE 19/06/2018. EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTE:

- 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 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 QUE 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 LAS REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDGSE 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 FUNCIONES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

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