



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



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	REMODELACIÓN CON CAMBIO ESTRUCTURAL.	No. de Licencia:	0990	No de Expediente:	DDUCC 20-0443		
		Fecha de Autorización:	14	09	2023	DIA	MES

VIGENCIA DE:	14 DE SEPTIEMBRE DE 2023	A	14 DE SEPTIEMBRE DE 2024
--------------	--------------------------	---	--------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA DELEONHMNAS S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA		11.58	BARDA PERIMETRAL.
P. BAJA		182.95	1 DEPARTAMENTO: ACCESO, VESTIBULO, COGEDOR, RECAMARA, CON BAÑO COMPLETO, COCINA. 1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, COCINETA, AREA DE RECAMARA Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE SERVICIOS: BAÑOS GENERALES, LAVANDERIA CON BODEGA CIRCULACION: ESCALERAS.
1. NIVEL		139.77+ 14.09(E.S.C.)	2 CUARTOS CADA UNO CON 1 BAÑO COMPLETO Y AREA DE RECAMARA. 1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO Y AREA DE RECAMARA. 1 GIMNASIO. CIRCULACION: ESCALERAS.
2. NIVEL		127.28	2 CUARTOS CADA UNO CON 1 BAÑO COMPLETO Y AREA DE RECAMARA. 1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO Y AREA DE RECAMARA. CIRCULACION: ESCALERAS. AREA DE SERVICIOS: CUARTO DE ASEO, CUARTO DE BOMBAS.
3. NIVEL		13.17+ 63.73(E.S.C.)	1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO Y AREA DE RECAMARA. TITULO CATASTRAL: AREA DE ESTAR.
SUP. TOTAL (M ²)	540.99 M ²		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL, DEL PREDIO: 523.90 M ²

NORMAS VIGENTES			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DE 2006.			
TU (CENTRO URBANO)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)		SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	300.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)		NIVELES:	3
DENSIDAD:	38 VIV/HA	ALTURA:	METROS: 12.00

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 CAMBIOS, SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ CREDITAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE

MUNICIPIO DE TULUM	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA	ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE TULUM, Q. ROO
CONSTRUCCIONES E INMOBILIARIA DELEONHMNAS S.A. DE C.V. PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO TULUM, QUINTANA ROO	ING. HORENDO MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. 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.
- II. 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 ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE MANTENIMIENTO 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 ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- V. 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.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DURANTE EL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. 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.
- IX. 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, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.