



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



TIPO DE LICENCIA:	<b>REMODELACION DE OBRA SIN CAMBIO ESTRUCTURAL</b>
-------------------	--

No. de Licencia:	<b>0662</b>	No de Expediente:	<b>DGDTUSN 23-0354</b>
Fecha de Autorización:	<b>06</b>	<b>07</b>	<b>2023</b>
	DÍA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	<b>06 DE JULIO 2023</b>	<b>A</b>	<b>06 DE ENERO 2024</b>
--------------	-------------------------	----------	-------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>CHOLET &amp; SALGAR S.A. DE C.V.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			<b>TULUM</b>	<b>TULUM, Q. ROO</b>
DOMICILIO:	CLAVE CATASTRAL:			

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	-----	-----
PISCINA	-----	-----	-----
P.BAJA	-----	-----	-----
1.NIVEL	-----	-----	-----
2.NIVEL	162.68	-----	<b>4 HABITACIONES:</b> CADA UNA CUENTA CON BAÑO. <b>1 HABITACIÓN:</b> CUENTA CON BAÑO Y AREA DE ESCALERAS.
3.NIVEL	164.78	-----	<b>1 ESTUDIO:</b> CUENTA CON COMEDOR, COCINETA, AREA DE CAMA Y BAÑO CON CLOSET. <b>1 HABITACIÓN:</b> CUENTA CON BAÑO.
AZOTEA	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M²)	<b>327.46 M²</b>		USO AUTORIZADO: <b>COMERCIAL</b> SUP. TOTAL DEL PREDIO: <b>900.00 M²</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 VIVIENDA DE INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	<b>0.6</b>	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	<b>180.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	<b>1.7</b>	NIVELES:	<b>3.00</b>
DENSIDAD:	<b>VIV/H</b>	METROS:	<b>12.00</b>

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	-----
SANCIÓN:	-----
TOTAL:	-----

**OBSERVACIONES:**

\*SE HA REVISADO EN EL MUNICIPIO DE TULUM, Q. ROO, LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES, SE LE RECOMIENDA SI MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DEBER SER RESPONSABLE DEL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE

**PA 10 JUL 2023**

<b>DIRECCION DE INGRESOS</b> <b>DIRECCION DE INGRESOS</b>			
<b>CHOLET &amp; SALGAR S.A. DE C.V.</b> PROPIETARIO	<b>ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: <b>P.R.O-TU-AR-07</b>	<b>ING. CARLOS MARIO SALAS MINAYA</b> DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	<b>ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA</b> DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON N° DE LIC: 1711 Y N° DE EXP: DDU 17-775, CON **SUPERFICIE DE (1,407.72 M2)**, **EMITIDA CON FECHA DE \_\_\_\_\_**, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA** CON N° DE LIC: 0107 Y N° DE EXP: DDU 17-775, CON **SUPERFICIE DE (1,407.72 M2)**, **EMITIDA CON FECHA DE 03/12/2018**, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA, 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 EXCESARSE EN LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 006-2016 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DEBERÁ CONTAR CON BITÁCORA DE OBRA 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 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 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 REGULAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO 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, OTORGADOS 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 FRAMPEAR 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.**