

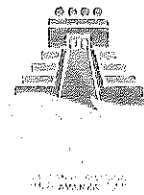
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA	No. de Licencia:	0297	No de Expediente:	MT/DGBTUS/BDUN/0178/2025
		Fecha de Autorización:	14	04	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	14 DE ABRIL DEL 2025	A	14 DE OCTUBRE DEL 2025
--------------	-----------------------------	----------	-------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

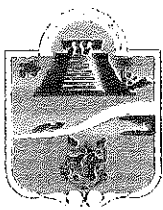
DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	81.18	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	45.75	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	---	161.45+ 31.53(E.S.C.)	1 VIVIENDA CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, VESTIBULO, HABITACION DE HUESPEDES, 1 BAÑO COMPLETO, COCINA, COMEDOR, ESTANCIA, BODEGA, ESCALERAS. AREA CON CUBIERTA PERGOLADA. CUENTA CON CAJONES DE LAVACION Y DUCHA.
1.NIVEL	---	155.70	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DE P.BAJA: CUENTA CON VESTIBULO, GIMNASIO CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA, VESTIDOR, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO.
2.NIVEL	---	---	
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	394.43 M²		USO AUTORIZADO: RESIDENCIAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 800.05 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 DEL 2008.			
H3* (UNIFAMILIAR UNIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)		NIVELES:	3.00
DENSIDAD	1 VIV/Ha	METROS:	12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN	[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 ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE NO ENTENDERSE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ADAM JIMENEZ SANTOS.	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑO CORTES	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. JORGE BERNABE MIRANDA MIRANDA
			DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TERMINACION DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL		No. de Licencia:	0139	No de Expediente:	DGDUTUSN 24-0305	
	B) TERMINACIÓN TOTAL		Fecha de Autorización:	21	02	2025	
		B		DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	JOANNA SKALSKA

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
005	011	003-1	TULUM
DOMICILIO:	CALLE CHUN YAXCHE LOTE 2, ENTRE CALLE ZACIL HA Y CALLE YODZONOT.		CLAVE CATASTRAL:
			2005000011003-1

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0723	N° DE EXPEDIENTE:	DGDUTUSN 24-0305
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	102.32 M²	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):		ANTECEDENTE:	AMPLIACION
CLAVE DE USO DE SUELO: H3*(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	
PISCINA	-----	-----	
PLANTA BAJA	-----	-----	
1.NIVEL	-----	92.10	1 VIVIENDA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ESCALERAS, ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS, ESCALERAS.
ROOF TOP	-----	10.79-	PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DESCRITA EN 1. NIVEL: CUBO DE ESCALERAS, AREA DE ESTAR NO TECHADA.
3.NIVEL	-----	-----	
SUP. TOTAL (M²)	102.32 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 181.54 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:		COSTO DE LICENCIA:	
OBSERVACIONES:		DERECHOS:	\$ 12,861.25
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.		SANCIÓN	\$ -----
		TOTAL:	\$ 12,861.25

JOANNA SKALSKA PROPIETARIO	ARQ. VERONICA HUERO MOO. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: E.R.O.-TU-AR-14	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE LIC. RAMIRO DANIEL DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. JORNOZO GONZALEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------------------------	---	--	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE AMPLIACION CON N° DE LIC: 0723 Y N° DE EXP: DGDUTSN 24-0305, CON SUPERFICIE DE (102.32 M²), EMITIDA CON FECHA DE 30/07/2024, 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 EXCEDERSE EN LA DEMANDA 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 2006-2010 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, SITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVADIR A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE JARA ACREDITAR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² O CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA OTORGADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRENEGA SOBRE LA SALUD DEL PROMOVENTE SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE ORIENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA SEGÚN LA LSH.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROMISORIA.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, INACTIVANDO LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE OBRA, DEBERÁ COORDINAR CON LOS DIFERENTES AMBITOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y OTROS EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS DIFERENTES DEPARTAMENTOS Y ESTADOS EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA DE OBRAS Y AMBIENTE.

EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES ANTES MENCIONADAS Y ACTIVAR LA PLANTILLA DE SEGUIMIENTO DE OBRAS, DEPENDIENDO DEL TIPO DE OBRA QUE SE DESARROLLE LA PRESENTE LICENCIA.