

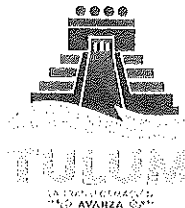
H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	0223	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0325
		Fecha de Autorización:	27	03	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	27 DE MARZO DE 2025	A	27 DE SEPTIEMBRE DE 2025
--------------	---------------------	---	--------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM Q. ROO
DOMICILIO:				CIVIL CATÁSTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA (M)			
PISCINA			
P.BAJA	73.21		1 LOCAL COMERCIAL (OFICINA); 2 LOCAL ADMINISTRATIVA, 2 SANITARIOS Y AREA DE LAVAMANOS. NO CUENTA CON CAJONES DE DESAGÜE.
1.NIVEL			
2.NIVEL			
3.NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	73.21 M ²		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 72,717.77 M ²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DE LA REGION DENOMINADA CORREDOR CANCUN-TULUM, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 1 DE NOVIEMBRE DEL 2001.			
FBI (COLOR Y FORMA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S):		SUPERFICIE MINIMA DEL PREDIO (M ²):	
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S):		NIVELES:	2.00
DENSIDAD:	1 V/HA	METROS:	9.00

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 OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE NO ENTENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	--	---	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0767 Y N° DE EXP: DGDUTSN 24-0325, CON SUPERFICIE DE (73.21 M²), EMITIDA CON FECHA DE 12/08/2024, 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 COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO 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 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 FIRMA AUTORIZADA, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HIZO 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 MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION 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 LA REGLAMENTACION 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, AMENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXIGIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA OBRA O ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL TERRENO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

- XI. LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS DEBERÁN CONTAR CON UN REGLAMENTO QUE MINIMICE IMPACTOS AMBIENTALES HACIA FLORA, FAUNA Y FORMACIONES GEOLOGICAS.
- XII. LAS ACTIVIDADES TURISTICAS Y/O RECREATIVAS ESTARÁN SUJETAS A ESTUDIOS GEOLOGICOS ESPECIALES QUE DETERMINEN LAS AREAS Y ZONAS DE ACTIVIDADES, ASI COMO LA CAPACIDAD DE CARGA DE CONFORMIDAD CON LA LEGISLACION VIGENTE EN LA MATERIA.
- XIII. EN EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS TURISTICOS, SE DEBERÁN MANTENER LOS ECOSISTEMAS EXISTENTES TALES COMO LOS VALORES AMBIENTALES SELVAS SUBTROPICALES, MANGLARES, CIEBOS Y CALETAS, ENTRE OTROS; ASI COMO LAS POBLACIONES DE FLORA Y FAUNA INDIGENA EN LA ZONA.
- XIV. EN LAS ACTIVIDADES Y DESARROLLO TURISTICOS, DEBE CUENTAR CON EL CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE LA VEGETACION EN LA ZONA, LA CUAL DEBE SER GUARDADA EN CONCORDANCIA CON LOS LINEAS DE CONSERVACION DE LAS ACTIVIDADES RECREATIVAS, Y EN CASO DE NO CUMPLIR DICHA OBLIGACION, SE APTA A LA SANCIONES CONFORME A LA LEGISLACION VIGENTE.