



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



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

No. de Licencia:	0462	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0165
Fecha de Autorización:	17	05	2023
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM Q. ROO
			CLAVE CASTAstral:

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2	DESCRIPCIÓN DE LA OBRA	
	HABITACIONAL	COMERCIAL	
BARDA ML	-----	90.00	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M DE ALTURA
PISCINA	-----	95.52	AREA DE PISCINA.
P.BAJA	-----	147.52	4 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO AREA DE CAMA Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACION: PASILLO Y 1 CUBO DE ESCALERA. CUENTA CON 12 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	153.56	4 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO AREA DE CAMA Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACION: PASILLO Y 1 CUBO DE ESCALERA.
2.NIVEL	-----	153.56	4 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO AREA DE CAMA Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACION: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
AZOTEA	-----	153.56	AREA DE USO COMUN: TERRAZA CON 4 MODULOS DE BAÑOS
SUP. TOTAL (M²)	703.72 M²		HABITACIONAL PLURIFAMILIAR (MIXTO) SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,000.00 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 DE 2008.			
H1 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.35	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	480.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	0.7	NIVELES:	2.00
DENSIDAD	6 VIVIENDAS	MÉTROS:	9.00

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 A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
*LA PRESENTE LICENCIA SE EMITE COMO UN CAMBIO DE FORMATO.

H. AYUNTAMIENTO DE TULUM			
PROPIETARIO: GEISLER ESAU EK CANCHE		LIC. RAMIRO DANIEL CASTANON	
DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA		ING. LORENZO BERNABE MIRANDA	
REGISTRO: P.R.O-TU-AR-10		MIRANDA	
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE		DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR NO CUMPLIR CON LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 PRESENTE.
- 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 AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HA DE ACORDAR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE MANEJO DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS, CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICITICIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZA 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 EXPEDICION DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERA CUMPLIR CON LA REGULAMITACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREDITAR LAS ACCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS EN OBRA, DEBERA CONTAR CON LOS PERMISOS, AMJENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES ENTRE OTROS EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORGANEOS DE GOBIERNO EN LAS QUE SE ENCUENTRA EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ANTES MENCIONADAS PODRA MOTIVAR PARA CLASIFICAR LAS TRABAJOS DE CONSTRUCCION COMO DEFECTIVOS, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.