



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



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	REGULARIZACIÓN	No. de Licencia:	0985	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0492
		Fecha de Autorización:	25	09	2024
			DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	COLEGIO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE TULUM A.C.

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q.R.
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (ML)	88.46		BARDA PERIMETRAL.
PISCINA			
P.BAJA	570.20 + 9.64 (E.S.C) + 33.04 (E. DE AGUA)		1 LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, RECEPCIÓN, 2 SALONES DE USOS MÚLTIPLES, AREA DE ESTAR, OFICINA DEL TESOERO, AREA DE BAÑOS, BODEGA, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, BODEGA EXTERIOR, CUBETA DE VIGILANCIA CON 1/2 BAÑO, 2 MÓDULOS DE BAÑOS, AREA DE TROFOS Y ESPEJO DE AGUA. 2 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y AREA DE LOCAL. AREA DE CIRCULACIÓN: AREA DE ESCALERA. CUENTA CON 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1 NIVEL	582.33		PERTENECIENTE A 1 LOCAL COMERCIAL DE PLANTA BAJA: RECEPCIÓN, CAFETERÍA, OFICINA DE INGENIERO, OFICINA DE ARQUITECTO, AREA DE ARCHIVO, OFICINA GENERAL Y 2 OFICINAS.
2 NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	1,195.21 M²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,518.39 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.			
MS/MB (PLURIFAMILIAR VEREDAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C.O.S)	0.70	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C.U.S)	70	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	38 VIV/HA	ALTURA	12.00
		METROS:	

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 DEBER SER SOBRECARGANDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

COLEGIO DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS DE TULUM A.C. PROPIETARIO	ING. JESUS PERITO RESPONS. ABLE DE OB REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-03	ING. CARLOS MARIO GILLO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERG MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
--	---	--	--

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTE:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, 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, 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, SEÑALOS 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 M² 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 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 REGLAMENTACIÓN 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, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

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.