



## H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



|                   |                   |                        |      |                   |            |
|-------------------|-------------------|------------------------|------|-------------------|------------|
| TIPO DE LICENCIA: | <b>AMPLIACIÓN</b> | No. de Licencia:       | 0304 | No de Expediente: | DDU 18-575 |
|                   |                   | Fecha de Autorización: | 16   | 04                | 25         |
|                   |                   |                        | DIA  | MES               | AÑO        |

|              |                        |   |                       |
|--------------|------------------------|---|-----------------------|
| VIGENCIA DE: | 07 DE OCTUBRE DEL 2019 | A | 07 DE OCTUBRE DE 2020 |
|--------------|------------------------|---|-----------------------|

|                       |                               |
|-----------------------|-------------------------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO |                               |
| NOMBRE:               | SOUS LATAM S. DE R.L. DE C.V. |

|                      |          |               |            |
|----------------------|----------|---------------|------------|
| UBICACIÓN DEL PREDIO |          |               |            |
| REGIÓN:              | MANZANA: | LOTE:         | LOCALIDAD: |
|                      |          |               | TULUM      |
| DOMICILIO:           |          | MUNICIPIO:    |            |
|                      |          | TULUM, Q. ROO |            |
|                      |          | CATASTRAL:    |            |
|                      |          |               |            |

|                              |                       |              |                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------|-----------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DATOS TÉCNICOS               |                       |              |                                                                                                                                                                                                |
| NIVELES                      | M <sup>2</sup>        |              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                                                                                                                                         |
|                              | COMERCIAL             | HABITACIONAL |                                                                                                                                                                                                |
| BARDA M.                     | -----                 | 14.04        | BARDA PERIMETRAL CON 2.00 M DE ALTEZA                                                                                                                                                          |
| PISCINA                      | -----                 | 16.73        | AREA DE PISCINA.                                                                                                                                                                               |
| P. BAJA                      | -----                 | 109.81       | 1 VIVIENDA: CUENTA CON COCINO, COCINA, COMEDOR, ESTANCIA, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON BAÑO. 2 TERRAZAS, CUBO DE LAVADO Y 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR. CUENTA CON 2 CANONES DE ESTACIONAMIENTO. |
| 1.NIVEL                      | -----                 | 64.11        | AREA DE ESCALERA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR Y TERRAZA.                                                                                                                        |
| 2.NIVEL                      | -----                 | -----        |                                                                                                                                                                                                |
| 3.NIVEL                      | -----                 | -----        |                                                                                                                                                                                                |
| SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> ) | 190.65 M <sup>2</sup> |              | ISO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 350.01 M <sup>2</sup>                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                      |         |                                   |        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------------------------|--------|
| NORMATIVIDAD                                                                                                                                                                         |         |                                   |        |
| CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2011, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO DEL 9 DE ABRIL DEL 2008. |         |                                   |        |
| H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)                                                                                                                                                       |         |                                   |        |
| COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)                                                                                                                                            | 0.4     | AREA DE PISCINA (M <sup>2</sup> ) | 270.00 |
| COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)                                                                                                                                          | 1.10    | NIVELES:                          | 3.00   |
| DENSIDAD                                                                                                                                                                             | VIU/HEC | METROS:                           | 12.00  |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| *SERÁ RESPONSABLE 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 DESEMPRENDIENDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. |
| *ESTA LICENCIA SE ENTREGA A LA ENTIDAD CON FECHA 07/10/2019 CON FOLIO 0304.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| *SE ENTREGA COMO ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| *SE ENTREGA COMO CORRECCIÓN DE LICENCIA POR DESCRIPCIÓN DE DATOS.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                               |             |                              |                                                               |
|-------------------------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 10 JUL. 2025                  |             |                              |                                                               |
| AGAD                          |             |                              |                                                               |
| SOUS LATAM S. DE R.L. DE C.V. | PROPIETARIO | PRO. RICARDO PIMENTEL CADENA | DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO                                 |
|                               |             | PERITO RESPONSABLE DE OBRA   | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
|                               |             | REGISTRO: PRO-TU-AR-04       |                                                               |

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0304

#### ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 3270 Y N° DE EXP: DDU 18-575, CON SUPERFICIE DE (190.65 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 07/09/2018, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA.

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 EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, A 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 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 FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN 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 CORRESPONDE SEGUN 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, HACIENDOS ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- 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 ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TERMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PORROCEA.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.