



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



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	OBRA NUEVA
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	0979	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0578
Fecha de Autorización:	08	09	2022
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	08 DE SEPTIEMBRE DE 2022	A	08 DE SEPTIEMBRE DE 2023
--------------	---------------------------------	----------	---------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	KORE ONE SOLUTIONS S. DE R.L. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA			
PISCINA			
P. BAJA	324.11		ÁREA COMUN: PASILLO, RESECCION CUBO DE ESCALERAS Y ÁREA DE ELEVADOR. 2 LOCALES COMERCIALES Y 1 LOCAL COMERCIAL CON MEDIO BAÑO. ÁREAS DE SERVICIO: ÁREA DE RECOLECTORES, ÁREA DE BASURA. CUENTA CON 8 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		330.44	8 ESTUDIOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, BAÑO, COCINETA-COMEDOR, ÁREA DE ESTAR Y ÁREA DE CAMA. ÁREA COMUN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ÁREA DE ELEVADOR.
2.NIVEL		317.64	8 ESTUDIOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, BAÑO, COCINETA-COMEDOR, ÁREA DE ESTAR Y ÁREA DE CAMA. ÁREA COMUN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ÁREA DE ELEVADOR.
3.NIVEL		317.64	8 ESTUDIOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, BAÑO, COCINETA-COMEDOR, ÁREA DE ESTAR Y ÁREA DE CAMA. ÁREA COMUN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS Y ÁREA DE ELEVADOR.
4.NIVEL		205.28+ 16.60 (PERGOLADO)+ 162.56 (PISCINA)	4 ESTUDIOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, BAÑO, COCINETA-COMEDOR, ÁREA DE ESTAR Y ÁREA DE CAMA. ÁREA COMUN: PASILLO, CUBO DE ESCALERAS, ÁREA DE ELEVADOR, ÁREA PERGOLADA CON COCINETA Y ÁREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M²)	1,250.16		USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL, DEL PREDIO: 320.00 M2

FORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 15 DE ABRIL DEL 2008.			
MS/MB (CURVA VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	0.1	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S.)	0.70	ALTURA:	3.00
DENSIDAD:	7 VIV/HA	NIVELES:	12.00
		METROS:	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA VERIFICACIÓN DE LA OBRA, EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS EN LOS ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA AL RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMBREO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ CARGO DE LA INSTALACIÓN CORRESPONDIENTE	

KORE ONE SOLUTIONS S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE TULUM, Q. ROO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE TULUM, Q. ROO
--	---	---	---

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA

ANTECEDENTES

CONDICIONANTES

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN LA ALTURA, LOS NIVELES, EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, EL COEFICIENTE DE USO DE SUELO Y A LA DENSIDAD PERMITIDA, DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENSO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION VIGENTES.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HACE ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EMITIDA 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 GOBIERNO, EN BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA O PRÓRROGA.

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.