

TIPO DE LICENCIA:	<u>MODIFICACIÓN CON CAMBIO ESTRUCTURAL</u>	No. de Licencia:	0647	No de Expediente:	DGMTUSN 23-0756		
		Fecha de Autorización:		03 DIA	09 MES	2025 AÑO	

VIGENCIA DE:	03 DE SEPTIEMBRE DEL 2025	A	03 DE SEPTIEMBRE DEL 2026
--------------	---------------------------	---	---------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:				
NOMBRE:	ZENESIS INMOBILIARIA S.A.P.I DE C.V.			
UBICACIÓN DEL PREDIO:				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

[illegible]

NORMA DE CONSTRUCCION			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2010, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H4 (UNIDAD HABITACIONAL FAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.60	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	110.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S)	1.70	ALTURA	NIVELES: 3.00
DENSIDAD	60 VIV/Ha		METROS: 12.00

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 DISEÑOS ESTRUCTURALES; ASÍ MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE NO APROPRIADO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

*LA PRESENTE LICENCIA QUEDA CONDICIONADA PARA PRESENTAR ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA CONSTANCIA DE COMPATIBILIDAD TERRITORIAL INDICADA EN LA CONDICIONANTE NUMERO 3 EN LA RESOLUCIÓN EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL DE OFICIO SEMA/DS/SGPA/DIRA/1756/2024, CLAVE MIAO-009-VI-24-0087, EXPEDIDA EL 28 DE JUNIO DE 2024.

AYUNTAMIENTO DE TULUM 23 SEP. 2025 ZENESIS INMOBILIARIA S.A.P.I. DE C.V. PROPIETARIO	ARO DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCION DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORZENZO CASTANON CHAVEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LORZENZO CASTANON CHAVEZ DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	---	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0308 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0756, CON SUPERFICIE DE (12,486.17 M²), EMITIDA CON FECHA DE 12/04/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

*PRESENTA RESOLUCIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL CON CLAVE: MIAO-009-IX-24-0087 CON FECHA 28 DE JUNIO DE 2024, CON NÚMERO DE OFICIO: SEMA/DS/SGPA/DIRA/1756/2024, EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE ECOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

*PRESENTA RESOLUCIÓN CONSTANCIA DE CONGRUENCIA URBANÍSTICA ESTATAL CON OFICIO: SEDETUS/DSDTUS/SSAT/DAT/002674/2024, CON NO. 780-IX-2024, CON FECHA 21 DE AGOSTO DE 2024, EMITIDA POR LA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- 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 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 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 OBTIENGA 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, 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 TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

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