



**H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL,  
 URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO  
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO  
**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN**



TIPO DE LICENCIA: **REGULARIZACIÓN**

No. de Licencia:	<b>0393</b>	No de Expediente:	<b>DDU 18-307</b>	
Fecha de Autorización:	<b>08</b>	<b>06</b>	<b>2020</b>	
	DIA	MES	AÑO	

**DATOS DEL PROPIETARIO**  
 NOMBRE: [REDACTED]

**UBICACIÓN DEL PREDIO**  
 REGIÓN: [REDACTED] MZA: [REDACTED] LOTE: [REDACTED] LOCALIDAD: [REDACTED] MUNICIPIO: [REDACTED]  
 DOMICILIO: [REDACTED] CLAVE CASTAstral: [REDACTED]

**DATOS TÉCNICOS**

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML			
PISCINA			
P.BAJA			
1.NIVEL			
2.NIVEL		17.40	
3.NIVEL		19.33 (PISCINA)	PERTENECIENTE A DEPTOS DE 1 NIVEL CON AREA DE TERRAZA.
SUP. TOTAL (M²)	36.73		PERTENECIENTE A DEPTOS DE 2 NIVEL CON AREA DE PISCINA
USO AUTORIZADO: HABITACION PLURIFAMILIAR			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 909.75 M²

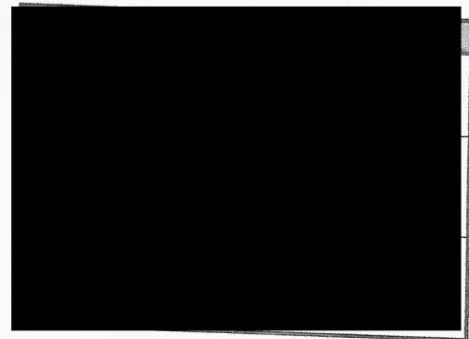
**NORMATIVIDAD**

CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO Y CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DE ESTADOS DE QUINTANA ROO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.

•DE ACUERDO A LA COMPATIBILIDAD URBANA Y DE ACUERDO A LA PROTOCOLIZACIÓN DE UN CERTIFICADO DE DESLINDE CATASTRAL Y CERTIFICADO DE REGISTRO PÚBLICO CON ESCRITURA PÚBLICA P.O. 432, CON DENSIDAD DE 9 VIV/LOTE A.Z.

**H4 (HABITACIONAL PLURIFAMILIAR)**

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	PERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	<b>110.00</b>
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	ALTURA	NIVELES: <b>3.00</b>
DENSIDAD	60 VIV/HA	METROS: <b>12.00</b>



**OBSERVACIONES:**  
 \*SE RESERVA AL PROPIETARIO QUE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS FUNCIONEN CORRECTAMENTE, DE LO CONTRARIO SE ACRÉDITA LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

08 JUN. 2020

<b>DREAM MEX INVESTMENTS S. DE R.L. DE C.V.</b> PROPIETARIO	<b>PRO. FELPE ERNESTO BASTIAN SERRI</b> PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-05	<b>DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO</b> AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. ENRIQUE JAVIER PRZEMISLAW MEDIERO DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	<b>DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO</b> H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO ING. JORGE ALBERTO PORTILLA MANICA DIRECTOR GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO
--	--	--	---

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

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 2602 Y N° DE EXP: DDU 18-307, CON SUPERFICIE DE (1,781.40 M2), EMITIDA CON FECHA DE 18/05/2019.

LICENCIA DE PRORROGA DE OBRA CON N° DE LIC:0581 Y N° DE EXP: DDU 18-307, CON SUPERFICIE DE (1,781.40 M2), EMITIDA CON FECHA DE 29/07/2019.

EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCION DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**CONDICIONANTE:**

\*SE PROHIBE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO AL PROGRAMA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES DEL MUNICIPIO DE TULUM, Q, ROO.

\*LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

\*ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS Y SELLO DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y TESORERÍA MUNICIPAL.

\*ESTA LICENCIA NO TIENE VALIDEZ Y QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO INICIAR TODO TRABAJO DE CONSTRUCCIÓN, SI NO CUENTA CON LAS AUTORIZACIONES ANTE OTRAS DEPENDENCIAS DE GOBIERNO FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL, ASÍ COMO SUBSANAR LAS OBSERVACIONES REALIZADAS POR ESTAS MISMAS DIRECCIONES.

\*NO SE PERMITE INVASIÓN ALGUNA A LA VIA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ CARGO A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

\*SOLO SERÁ AVALADOS LOS M<sup>2</sup> QUE SEÑALA LA PRESENTE LICENCIA, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO Y/O CAMBIO AL GIRO AUTORIZADO REQUERIRÁ DE LA AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA

\*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 OTORGA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.

\*LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.

\*ES OBLIGACIÓN DEL PROMOVENTE EL CUMPLIMIENTO DE LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE CREADORES A LAS SANCIONES A LA MATERIA POR SU CUMPLIMIENTO.

\*CUALQUIER INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ANTERIORES SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PRESENTE Y LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.

VERSIONIÓN PÚBLICA