



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



TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	██████	No de Expediente:	DDUCC 19-1011		
		Fecha de Autorización:		25 DÍA	05 MES	2023 AÑO	

VIGENCIA DE:	25 DE MAYO DE 2023	A	25 DE MAYO DE 2025
--------------	---------------------------	---	---------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	GRUPO INMOBILIARIO G4TRO S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
ALBERCA E. DE AGUA	716.88 + 1,361.88		ÁREAS DE USO COMÚN: ALBERCAS CON ÁREAS VERDES CON ESTRUCTURAS SEMICUBIERTA.
SOTANO	1,180.55		1 LOCAL COMERCIAL: RECEPCIÓN, ÁREA DE MASAJES, SANITARIOS, SPA Y ÁREA DE VESTIDORES.
P.BAJA	141.54 + 596.52 (ENDEBLE)		5 LOCALES COMERCIALES CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ½ BAÑO.
			2 LOCALES COMERCIALES CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ½ BAÑO Y TERRAZA CON ÁREA DE COMENSALES.
			ÁREAS DE USO COMÚN: ÁREAS VERDES CON ESTRUCTURA ENDEBLE
1.NIVEL	1,213.74		4 LOCALES COMERCIALES CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ½ BAÑO.
2.NIVEL	1,213.74		4 LOCALES COMERCIALES CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ½ BAÑO.
3.NIVEL	1,219.64		2 LOCALES COMERCIALES CADA UNO CUENTA CON ÁREA DE ½ BAÑO.
SUP. TOTAL (M²)	7,644.49 M²		SUP. TOTAL DEL PREDIO: 20,000.00 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
CORFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S)	0.45	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²)	270.00
CORFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.10	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	██████	ALTURA:	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 ASPECTOS ESTRUCTURALES, ASÍ COMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO EN LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

***TODA VEZ QUE LA SUPERFICIE DE LA OBRA A CONSTRUIR ES MUCHO MAYOR A 1,000.00 M2, SE AMPLIARÁ EL TERMINO DE VIGENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA A 2 AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE EMISIÓN.**

GRUPO INMOBILIARIO G4TRO S.A. DE C.V.			
PROPIETARIO	ARQ. GEISLER ESAU EK CANCHE. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-10	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	H. ABRIL MORALES DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

LBM/M/CMSM/CRMS. TULUM, QUINTANA ROO

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: [REDACTED] Y N° DE EXP: **DDUCC 19-1011** CON SUPERFICIE DE (41,012.50 M2), EMITIDA CON FECHA DE 03/09/2020. EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. 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, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN 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, DEBERÁ CONTAR CON BITÁCORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBE EN 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 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 LA 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 PROMOVIENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CASO QUE 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 PROMOVIENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO HACIÉNDOSE 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, IMPEDIDO POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE LA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR PRÓRROGA O TERMINACIÓN DE OBRA.

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

VERSIÓN PÚBLICA