



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	PRORROGA	No. de Licencia:	█	No de Expediente:	DDUCC 21-0443
		Fecha de Autorización:		16	06
				DIA	MES
					2023
					AÑO

VIGENCIA DE:	16 DE JUNIO DE 2023	A	16 DE JUNIO DE 2024
--------------	----------------------------	---	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	CONDO HOTEL GBP S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA		145.28	ÁREA DE PISCINA. PERTENECIENTE A 8 DEPTOS. DE P. BAJA; CADA UNO CUENTA CON PISCINA.
P. BAJA		1,468.59	10 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, ÁREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO Y TERRAZA. ÁREAS COMUNES: SALA DE ESTAR, BAR CON BAÑO Y ÁREA DE CAMASTROS. CIRCULACIÓN: VESTIBULOS, 2 CUBOS DE ESCALERA Y CUBO DE ELEVADOR. CUENTA CON 43 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL		1,494.55	10 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, ÁREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON: ACCESO, ÁREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, COCINA CON DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. CIRCULACIÓN: VESTIBULOS, 2 CUBOS DE ESCALERA Y CUBO DE ELEVADOR.
2.NIVEL		1,520.14	10 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, ÁREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON: ACCESO, ÁREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, COCINA CON DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. ÁREA DE COMESTIBLES. CIRCULACIÓN: VESTIBULOS, 2 CUBOS DE ESCALERA Y CUBO DE ELEVADOR.
3.NIVEL		1,030.60	10 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, ÁREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA, 2 RECAMARAS CADA UNO CUENTA CON BAÑO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON: ÁREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, COCINA CON DESAYUNADOR, COMEDOR, SALA, ESCALERA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. ÁREAS COMUNES: SALA DE CINE. CIRCULACIÓN: VESTIBULOS, 2 CUBOS DE ESCALERA Y CUBO DE ELEVADOR.
AZOTEA	48.73 (BARRA)	185.64 (BARRA)	PERTENECIENTE 10 DEPARTAMENTOS DE 3. NIVEL: CADA UNO CUENTA CON: TERRAZA CON COMEDOR EXTERIOR, BARRA, ASADOR CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, ÁREA DE ASOLEAMIENTO Y JACUZZI. PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE 3. NIVEL: CUENTA CON: TERRAZA CON COMEDOR EXTERIOR, BARRA, CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, ÁREA DE ASOLEAMIENTO Y PISCINA.
SUP. TOTAL (M ²)	5,893.50 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR. SUP. TOTAL DEL PREDIO: 6,000.00 M²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL, Q. ROO, 2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, 13 DE DICIEMBRE DE 2007.			
UR-1 (NORMATICA RESIDENCIAL BAJA).			
COEFICIENTE DE COBERTURA DEL TERRENO (C.O.S)	0.15	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M ²)	10,000.00
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL TERRENO (C.U.S)	0.40	NIVEL:	3
DENSIDAD	09 VIV/HA	ALTURA	12.00
		METROS:	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	█
SANCION:	█
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 MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCION CORRESPONDIENTE.

CONDO HOTEL GBP S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARG. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS. PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	ING. GABRIEL ANTONIO SAMAHAYATA DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO Y URBANISMO	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--	--

LBM/M/CMSM/ABG/TGR

recibido original 05/07/23 FOLIO: **0587**

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: [REDACTED] Y N° DE EXP: **DDUCC 21-0443**, CON SUPERFICIE DE (6,178.36 M2), EMITIDA CON FECHA DE 30/08/2021, 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. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTÓGRAFAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- III. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE 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 ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO.
- V. 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 OTORGA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN 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 CONTAMINACIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. 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 GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- IX. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA 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 PREDIO, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSIÓN PÚBLICA