



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



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

No. de Licencia:	0207	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0104/2025
Fecha de Autorización:	18	03	2025
	DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	18 DE MARZO DEL 2025	A	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2026
--------------	-----------------------------	----------	----------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	GRUPO DESARROLLO ECOTURISMO CAMPECHE S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS:			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	120.07	BARDA PERIMETRAL.
PLANTA BAJA	---	644.44	8 VIVIENDAS: CADA UNA CUENTA CON ALBERGO, VESTIBULO, ESCALERAS, CUARTO DE SERVICIO, 1/2 BAÑO, COCINA, COMEDOR Y SALA DE T.V. CUENTA CON 6 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	---	715.68	PERTENECIENTE A 8 VIVIENDAS DE P.BAJA: CADA UNA CON VESTIBULO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA, SALA DE T.V., 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO.
2.NIVEL	---	243.80+ 168.96(E.S.C.)+ 108.80(PISCINA)	PERTENECIENTE A 8 VIVIENDAS DE P.BAJA: VESTIBULO, CUBO DE ESCALERA, AREA DE JACUZZI, 1 BAÑO COMPLETO, RECAMARA, TERRAZA CON CUBIERTA PERGOLADA, ALBERCA Y AREA DE ESTAR.
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M ²)	1,881.68 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO:1,505.30 M ²

NORMATIVIDAD:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2006.			
H3*(UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	60	SUPERFICIE MINIMA TERRENO (M ²)	180.00
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	1.0	NIVELES:	3.00
DENSIDAD	1 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 ASPECTOS ESTRUCTURALES; ASÍ COMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANITARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE NO SOBREPASANDO LA CAPACIDAD DEL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	

GRUPO DESARROLLO ECOTURISMO CAMPECHE S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. VERONICA HUERVÓ MOO	LIC. RAMIRO DANIEL DE LA CRUZ DE	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO
	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-14	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	MIRANDA MIRANDA
		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	

A.B.G.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

2024-2027

FOLIO: 0207

ANTECEDENTES:

CONDICIONANTES:

- I. SE PROHIBE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN O COBERTURA FUTURA POR EXCEPCIÓN, EN LA CANTIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR LO CUMPLE CON EL NÚMERO DE CARGOS, OBSERVANDO EL ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE ENRIQUEN DE MENDOZA 2005-2010 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN CUMPLIR LA LEY PARA SER REGISTRADOS AL INSPECTOR DE LA DISTRICCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALORES COMO LICENCIA NI CUMPLIR LA FIRMA AUTORIZADA DEL JEFE DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERCERÍA GENERAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO DE ENRIQUEN DE MENDOZA.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITAR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUBECONSTRUCCIÓN DE MANEJO CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXISTENTE POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTITUTAL.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDEGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OBTIENE Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CORRESPONDE 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, HACIENDO CUMPLIR A LAS CARACTERÍSTICAS EN CASO DE ORISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CUMPLIR CON LOS PERMISOS, ANUNCIOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXISTENTES 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 AGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA O PROLONGA.

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