



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

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

No. de Licencia:	0572	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0238
Fecha de Autorización:	21	06	2024
	DÍA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	21 DE JUNIO DE 2024	A	21 DE JUNIO DE 2025
--------------	----------------------------	----------	----------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	SOCIALISMO GREENSTATE S.A.P.I. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
ALBERCA	----	34.43	AREA DE ALBERCA Y JACUZZI
P. BAJA	----	538.50	1 DEPARTAMENTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA PRINCIPAL CON 1 BAÑO COMPLETO, TINA, CLOSET Y SALIDA A PATIO CON JACUZZI, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO COMPARTIDO, COMEDOR, COCINA, SALA DE TV. CON SALIDA AL AREA DE ALBERCA, REGADERAS, CAMAS, JACUZZI Y AREA DE CAMASTROS. 1 DEPARTAMENTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON PATIO, CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO, TINA, CLOSET Y TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO COMPARTIDO, COMEDOR, COCINA, SALA DE TV. CON SALIDA AL AREA DE ALBERCA, REGADERAS, CAMAS, JACUZZI Y AREA DE CAMASTROS. AREAS COMUNES: ACCESO, REBBY CON RECEPCION, 1 DORMITORIO CON 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE LAVADO, PATIO, 2 BODEGAS, SANITARIO CON JARDIN, SALA, BARRA Y COCINA, COMEDOR CON ACCESO A CAMAS, ALBERCA, REGADERAS, JACUZZI, AREA DE TERRAZA, AREA DE CAMASTROS. CIRCULACION: 2 ESCALERAS GENERALES Y PASILLOS. CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	----	538.50	3 DEPARTAMENTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TINA, CLOSET Y TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO COMPARTIDO, COMEDOR, COCINA, SALA DE T.V. Y ACCESO A PISCINA. CIRCULACION: 2 ESCALERAS GENERALES Y PASILLOS.
2. NIVEL	----	538.50	1 DEPARTAMENTO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: CUENTA CON ACCESO, AREA DE LAVADO, ESCALERAS, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, TINA, CLOSET Y TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO COMPARTIDO, COMEDOR, COCINA, SALA DE T.V. Y ACCESO A PISCINA. CIRCULACION: 2 ESCALERAS GENERALES Y PASILLOS.
3. NIVEL	----	250.43+ 112.59 (E.S.C.)+ 68.5 (ALBERCA)	PERTENECE A 3 DEPARTAMENTOS DE 2. NIVEL CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: VESTIBULO, RECAMARA CON CLOSET, 1 BAÑO COMPLETO COMPARTIDO, AREA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE BODEGAS Y PISCINA. AREAS COMUNES/AMENIDADES: 3 BODEGAS, GIMNASIO, 1 BAÑO COMPLETO, SAUNA, PISTA DE BAILE, AREA DE ESTAR, RED, ALBERCA Y JACUZZI. CIRCULACION: 2 ESCALERAS GENERALES Y PASILLOS.
SUP. TOTAL (M²)	2,081.53 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 750.00 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2014-2024, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 9 DE ABRIL DEL 2014.			
ZONA 8 (CORREDOR NATURAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S.)	--	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M²):	--
COEFICIENTE DE DENSIFICACIÓN DE SUELO (C.D.S.)	--	ALTURA	NIVELES: --
DENSIDAD:	--	METROS:	--

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 MISMO CONECTAR LA INSTALACIÓN SANTARIA A LA RED MUNICIPAL, EN CASO DE OMITIR LO QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.	
*ESTA LICENCIA QUEDA CONDICIONADA A PRESENTAR LA MANIFESTACION DE IMPAGO FISCAL EN UN LAPSO NO MAYOR A 6 MESES.	

SOCIALISMO GREENSTATE S.A.P.I. DE C.V.	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA	ING. CARLOS MARTO SANCHEZ	ING. LORAINA MIRANDA
PROPIETARIO	PERTO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03			

L.BA/M/C/MSM/ABG

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TULUM, QUINTANA ROO
DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
TULUM, QUINTANA ROO
0572
2024-06-21

ANTECEDENTES:

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 NÚMERO 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 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 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 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 DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. 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 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 REGLAMENTACIÓN 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 OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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 ÓRDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y RESULTADOS EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. 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.