



# H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

## LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



### TULUM

TIPO DE LICENCIA:	<b>AMPLIACIÓN</b>
-------------------	-------------------

No. de Licencia:	█	No de Expediente:	DDUCC 20-0438	
Fecha de Autorización:	16	06	2023	
	DÍA	MES	AÑO	

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

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>DESARROLLOS PUNTA SUR S.A. DE C.V.</b>

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M	-----	-----	-----
PISCINA	-----	34.96	ÁREA DE JACUZZI DES...
P. BAJA	-----	35.34	TERRAZA CON JACUZZI, PASADOR, COMEDOR EXTERIOR.
1.NIVEL	-----	14.24	ÁREA PERTENECIENTE A DEPARTAMENTOS EXISTENTES.
2.NIVEL	-----	2.32	ÁREA PERTENECIENTE A DEPARTAMENTOS EXISTENTES.
ROOF TOP	-----	107.87(p.s.c.)+ 108.61(PISCINA)	ÁREA CON ESTRUCTURA PERGOLADA Y ÁREA DE ALBERCA.
SUP. TOTAL (M <sup>2</sup> )	<b>303.34 M<sup>2</sup></b>		USO AUTORIZADO: RESIDENCIAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 24,274.73 M <sup>2</sup>

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2032, PUBLICADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 13 DE DICIEMBRE DE 2007.			
TR-2ª (TURISTICO RESIDENCIAL DE ALTA ESPECIAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.20	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M <sup>2</sup> )	EXISTENTE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.5	NIVELES:	2
DENSIDAD	1/Ha	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	█
SANCIÓN:	█
TOTAL:	█

**OBSERVACIONES:**

\*SERÁ RESPONSABLE EL 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 LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

DESARROLLOS PUNTA SUR S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	ING. ESTEBAN RUIZ DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE DIRECCIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	ING. ENRIQUE MIRANDA SALAS DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	--

\* VER CONTIGUANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:  
TULUM, QUINTANA ROO

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

**LICENCIA DE MODIFICACION CON NUMERO DE LICENCIA: [REDACTED] Y EXPEDIENTE**

**DDUCC 20-0438**, CON SUPERFICIE DE (2,861.88 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 28/09/2021

EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

**LICENCIA DE AMPLIACION CON NUMERO DE LICENCIA: [REDACTED] Y EXPEDIENTE**

**DDUCC 20-0438**, CON SUPERFICIE DE (363.89 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 28/09/2021.

EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMATICO DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

**CONDICIONANTES:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACION EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCESARSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO, AREA DE CUBIERTA 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, DEBERA CONTAR CON BITACORA DE OBRA Y PLANOS APROBADOS DEBERAN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRA VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, TESORERIA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE MUEBLE DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICION DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERA CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERA CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRENAMIENTOS EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TERMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERA TRAMITAR PRORROGA O TERMINACION DE OBRA.

**EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS, SERA MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.**