



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	MODIFICACION CON CAMBIO ESTRUCTURAL		
	No. de Licencia:	No de Expediente:	DDUCC 20-0438
Fecha de Autorización:	16	06	2023
	DIA	MESES	AÑO

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

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	DESARROLLOS PUNTA SUR S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			AKUMAL
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
		CLAVE CATEGORIAL:	

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
P. BAJA	----	1,092.75	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE LAVADO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. CIRCULACION: ESCALERAS, CUBO DE ELEVADOR. AREA DE SERVICIO: BODEGAS. AREAS COMUNES: PLAZA.
1.NIVEL	----	1,079.75	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, AREA DE LAVADO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. CIRCULACION: ESCALERAS, CUBO DE ELEVADOR Y PASILLOS. AREA DE SERVICIO: BODEGAS.
2.NIVEL	----	1,079.75	3 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, SALA CON TERRAZA, ESCALERAS, COMEDOR, COCINA, DESAYUNADOR, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA. 3 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, ESCALERAS, TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNA CON BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: ESCALERAS, CUBO DE ELEVADOR Y PASILLOS. AREA DE SERVICIO: BODEGAS.
ROOF TOP	----	53.39	6 ROOF TOP PERTENECIENTES A 6 DEPARTAMENTOS DE 2 NIVEL: CADA UNO CUENTA CON: CUBO DE ESCALERAS, AREA DE ESTAR, COMEDOR EXTERIOR, ASADOR, AREA DE LAVADO.
SUP. TOTAL (M²)	3,305.64 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 24,274.73 M²

NORMATIVIDAD			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE AKUMAL 2007-2037, EMITIDO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2007.			
TR-2* (CARACTERISTICO RESIDENCIAL BAJA ESPECIAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO (C.O.S):	0.20	SUPERFICIE MINIMA DEL TERRENO (M²)	EXISTENTE
COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO (C.U.S):	0.55	ALTURA:	NIVELES: 2
DENSIDAD:	12 VIV/HA	METROS:	9.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCION:	
TOTAL:	

OBSERVACIONES:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO Y DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, LA EJECUCION 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	ING. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS. DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	--------------------------------	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

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

DDUCC 20-0438, CON SUPERFICIE DE (2,861.88 M²), 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 M²), 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. 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 AUTORIZADAS, 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 VALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE CUMPLA, EN CONSECUENCIA NO GENERA 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR DE RESPONSABILIDADES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTENDIMIENTOS, 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, ASÍ COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.