

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE REMODELACIÓN CON N° DE LIC: 0958 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (5,818.10 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACIÓN CON N° DE LIC: 0959 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (4,087.77 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE DEMOLICIÓN CON N° DE LIC: 0960 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (505.42 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

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 CANTIDAD 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 Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SIN PRESENCIA DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TITULARÍA MUNICIPAL Y LA 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 M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZA LA CALIDAD 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 EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ 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 SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO A INICIAR LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORÍGENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRORROGA.

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

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE REMODELACIÓN CON N° DE LIC: 0958 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (5,818.10 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACIÓN CON N° DE LIC: 0959 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (4,087.77 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE DEMOLICIÓN CON N° DE LIC: 0960 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (505.42 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

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 ENTIDAD 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 Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SIN DERECHO DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TITULO MUNICIPAL Y LA 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 M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZA SOBRE LA CALIDAD 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 EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ 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 SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO A INICIAR LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORÍGENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA. Ó PRORROGA.

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



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
 URBANO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	AMPLIACIÓN	No. de Licencia:	0727	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0317
		Fecha de Autorización:	10	10	2025
			DIA	MES	AÑO

VIGENCIA DE:	10 DE OCTUBRE DEL 2025	A	10 DE DICIEMBRE DEL 2025
--------------	------------------------	---	--------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	HOTELERA AVAK S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			AKUMAL	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:	CARRETERA CANCUN-CHETUMAL KM 251		CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA M.			
PISCINA			
PLANTA BAJA			
1. NIVEL			
2. NIVEL		597.11	TERRAZAS PERTENECIENTES A CUARTOS EXISTENTES, PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	597.11 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 8,613.25 M²

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 2008.			
TR-2* (TURISTICO RESIDENCIAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.20	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	EXISTENTE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)	0.5	NIVELES:	3
DENSIDAD	1.5	ALTURA	METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA	
DERECHOS:	
SANCIÓN	\$0.00
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 LE INDICA DE SER SU CORRESPONDIENTE LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
 *LA PRESENTACIÓN DE LA LICENCIA QUEDA CONDICIONADA ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA LICENCIA DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. EL INCUMPLIMIENTO SERA MOTIVO PARA QUE LA LICENCIA QUEDA SIN EFECTOS COMO CORRECCIÓN DE LICENCIA POR DESCRIPCIÓN DE DATOS.

HOTELERA AVAK S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. GUADALUPE DEL CARMEN PORTILLA MANICA. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-06	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO 2025-2025	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, Q. ROO MIRANDA MIRANDA
		LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

J.J.H.S.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE REMODELACIÓN CON N° DE LIC: 0958 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (5,818.10 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACIÓN CON N° DE LIC: 0959 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (4,087.77 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE DEMOLICIÓN CON N° DE LIC: 0960 Y N° DE EXP: DGDTUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (505.42 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD 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 Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI NO PRESENTA FIRMAS AUTORIZADAS; SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TENDRÁN QUE SER DEL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL Y LA 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 M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA; EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZA SOBRE LA CALIDAD 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 EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, EN CASO CONTRARIO SE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- 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 ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRORROGA.

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



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



TIPO DE LICENCIA:	REMODELACION
-------------------	---------------------

No. de Licencia:	0726	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0317	
Fecha de Autorización:	10	10	2025	
	DIA	MES	AÑO	

VIGENCIA DE:	10 DE OCTUBRE DEL 2025	A	10 DE DICIEMBRE DEL 2025
--------------	-------------------------------	----------	---------------------------------

DATOS DEL PROPIETARIO:	
NOMBRE:	HOTELERA AVAK S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO:			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			AKUMAL
			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA		459.94	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	94.73		PERTENECIENTE A I LOCAL COMERCIAL (RESTAURANTE): CUENTA CON ACCESO Y AREA DE LOCAL.
1. NIVEL			
2. NIVEL			
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	554.67 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 8,613.25 M²

NORMA VIGENTE:			
CON FUNDAMENTO EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030, PLANEADO EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO DE QUINTANA ROO, EL 9 DE ABRIL DEL 2008.			
TR-2* (TURISTICO RESIDENCIAL)			
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO (C.O.S)	0.20	SUPERFICIE MÍNIMA DEL TERRENO (M ²)	EXISTENTE
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO (C.U.S)		ALTURA	NIVELES: 3
DENSIDAD			METROS: 12.00

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	\$0.00
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 LE INDICÓ Y DE NO HABERSE CONSIDERADO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.

*LA PRESENTE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ES CONDICIONADA ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE CON LA EMISIÓN DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA LICENCIA, SE EMITIRÁ COMO CONVENCIÓN DE LICENCIA POR DESCRIPCIÓN DE DATOS.

 HOTELERA AVAK S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 ARQ. GUADALUPE DEL CARMEN PORTILLA MANICA. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-06	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 2024-0027 ZOBZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	---

J.J.H.S.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE REMODELACIÓN CON N° DE LIC: 0958 Y N° DE EXP: DGDUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (5,818.10 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACIÓN CON N° DE LIC: 0959 Y N° DE EXP: DGDUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (4,087.77 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE DEMOLICIÓN CON N° DE LIC: 0960 Y N° DE EXP: DGDUSN 23-0317, CON SUPERFICIE DE (505.42 M²), EMITIDA CON FECHA DE 08/09/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEPTARSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD 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 Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI FARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA 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 M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZA 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 DEBE 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 SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- 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 NIVELES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.
- X. AL TÉRMINO DE LA VIGENCIA DE ESTA LICENCIA, DEBERÁ TRAMITAR TERMINACIÓN DE OBRA Ó PRÓRROGA.

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