



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



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0729	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0317
Fecha de Autorización:	10	10	2025
	DIA	MES	AÑO

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

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA		118.41	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	629.02	937.15 + 65.88 (E.S.C.)	CIRCULACION: ELEVADOR, ANDENOS, PASILLO DE ACCESO A AREAS EXISTENTES, AREA "COLABORADORES", CUBIERTA DE ACCESO. AREAS DE USO COMUN; LOBBY, BAR Y SALA COMUN. TERRAZA DE BEACH BAR, TERRAZA DE RESTAURANTES. TERRAZA PERTENECIENTE A 11 CUARTOS EXISTENTES. SALA Y TERRAZA PERTENECIENTE A 4 CUARTOS EXISTENTES.
1.NIVEL		673.06	CIRCULACION: ELEVADOR Y PASILLOS. EDIFICIO A TERRAZAS PERTENECIENTES A 6 CUARTOS. EDIFICIO B TERRAZA PERTENECIENTE A 4 CUARTOS. SALA Y TERRAZA PERTENECIENTE A 4 DEPARTAMENTOS. EDIFICIO C TERRAZA PERTENECIENTE A 4 CUARTOS.
2.NIVEL		1664.25	CIRCULACION: ELEVADOR Y PASILLOS. EDIFICIO B TERRAZA PERTENECIENTE A 9 CUARTOS. SALA Y TERRAZA PERTENECIENTE A 4 CUARTOS.
3.NIVEL			EDIFICIO C SALA Y TERRAZA PERTENECIENTE A 4 CUARTOS
SUP. TOTAL (M ²)	4087.77 M ²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 8,613.25 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 2008.				
TR-2 (TIPO RESIDENCIAL)				
RESTRICCIONES:	FRONTAL:	6.00	POSTERIOR:	6.00
(ML)	LATERAL:	6.00	VIA PÚBLICA:	6.00

COSTO DE CONSTANCIA:	
DERECHOS:	
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 SE DEBERÁ RESPONSABILIDAD LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. LA PRESENTE LICENCIA QUEDA CONDICIONADA ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA LICENCIA DE MATERIA DE SER PRESENTADA AL SECTOR COMPETENTE. EL INCUMPLIMIENTO SERÁ MOTIVO PARA QUE LA PRESENTE LICENCIA QUEDA SIN EFECTO. SE DEBE REALIZAR LA CORRECCIÓN DE LICENCIA POR DESCRIPCIÓN DE DATOS.

22 OCT. 2025 HOTELERA AVAK S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. GUADALUPE DEL CARMEN PORTILIA MANICA. PERITO RESPONSABLE DE OBRAS REGISTRO: P.R.O-TU-AR-06	 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	---

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.

CONDICIONANTE:

- 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, 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 DEBERAN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA 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 CONSTANCIA.
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA 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 CONSTANCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA 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 CORRESPONDE CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CONSTANCIA 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, CONVIRTIENDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. ANTES DEL 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.

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



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



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0728	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0317
Fecha de Autorización:	10 DIA	10 MES	2025 AÑO

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

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

DATOS TÉCNICOS			
NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	-----	-----
PISCINA	-----	655.74	AREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA	1881.67	1671.95 + 399.74 (E.S.C.)	AREA DE CIRCULACION; PASILLOS, VESTIDOR, VESTIBULO Y ESCALERAS. <u>AREAS DE USO COMUN:</u> AREA COMERCIAL, AREA DE BUFFET, AREAS DE BAR, SALONES, AREA DE SNACKS Y BEACH BAR CON BAÑOS. <u>AREA DE SERVICIO:</u> COCINA CENTRAL, ROPERIA Y OFICINAS, 6 CUARTOS CADA UNO CUENTA CON: ACCESO, SALA, AREA DE RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO Y TERRAZA CON JACUZZI. BAÑO COMPLETO PERTENECIENTE A 6 CUARTOS. <u>COCINETA Y ESTANCIA PERTENECIENTE A 1 CUARTO.</u>
1.NIVEL	-----	707.90	AREA DE CIRCULACION; PASILLOS. EDIFICIO B CLOSET CON BAÑO COMPLETO PERTENECIENTE A 6 CUARTOS. <u>1 CUARTO QUE CUENTA CON:</u> ACCESO, SALA, TERRAZA, AREA DE CAMA Y BAÑO COMPLETO. <u>CUARTO QUE CUENTA CON:</u> ACCESO, ESTANCIA, SALA, AREA DE RECAMARA Y BAÑO COMPLETO. <u>AREA DE USO COMUN:</u> 1/2 BAÑO, EDIFICIO C AREA DE SERVICIO, OFICINA CONSULTORIO. <u>AREA DE USO COMUN:</u> SALÓN DE USOS MÚLTIPLES, SALA Y BAÑO COMPLETO CON CLOSET PERTENECIENTE A 4 CUARTOS. BAÑO COMPLETO PERTENECIENTE A 2 CUARTOS. BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR PERTENECIENTE A 1 CUARTO.
2.NIVEL	-----	1055.77	EDIFICIO C BAÑO COMPLETO CON CLOSET PERTENECIENTE A 6 CUARTOS. <u>1 CUARTO QUE CUENTA CON:</u> ACCESO, SALA, TERRAZA, AREA DE CAMA Y BAÑO COMPLETO. <u>1 CUARTO QUE CUENTA CON:</u> ACCESO, ESTANCIA, SALA, AREA DE RECAMARA Y BAÑO COMPLETO. EDIFICIO D SALA Y BAÑO COMPLETO CON CLOSET PERTENECIENTE A 4 CUARTOS. <u>AREA DE USO COMUN:</u> SALA DE USOS MÚLTIPLES.
3.NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M ²)	6372.75		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP. TOTAL DEL PREDIO: 8,613.25 M ²

FORMA DE ACTIVIDAD: 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.			
TIPO DE ACTIVIDAD: (RESIDENCIAL)			
RESTRICCIONES (M):	FRONTAL:	6.00	POSTERIOR: 6.00
	GENERAL:	6.00	VIA PÚBLICA: 6.00

COSTO DE CONSTANCIA:	
DERECHOS:	█
TOTAL:	█

OBSERVACIONES:

*SERÁ RESPONSABLE 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 QUE SE LE INDICA Y DE SER SORPRENDIDO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREDITAR LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE. LA PRESENTE LICENCIA QUEDA CONDICIONADA ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA LICENCIA DE IMPACTO AMBIENTAL EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. EL INCUMPLIMIENTO SERA MOTIVO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA QUEDE SIN EFECTO. SE EMITE 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 LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO FERNABE 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.

CONDICIONANTE:

- 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, 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 CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA 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 CONSTANCIA.
 - V. LA PRESENTE CONSTANCIA 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 CONSTANCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
 - VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJULGA 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 CONSTANCIA 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 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.
- EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE CONSTANCIA.**



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO



CONSTANCIA DE USO DE SUELO

No. de Licencia:	0727	No de Expediente:	DGDUSN 23-0317	
Fecha de Autorización:	10	10	2025	
	DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: HOTELERA AVAK S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
				TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS

NIVELES	M ²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
PISCINA			
PLANTA BAJA			
1. NIVEL			
2. NIVEL		597.11	PERTENECIENDO A DEPARTAMENTOS:
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M ²)	597.11 M ²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL SUP. TOTAL DEL PREDIO: 8,613.25 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 10 DE ABRIL DEL 2008.

TR-2* (URBÁNICO RESIDENCIAL)

RESTRICCIONES (M)	FRONTAL:	6.00	POSTERIOR:	6.00
	LATERAL:	6.00	VIA PÚBLICA:	6.00

COSTO DE CONSTANCIA

DERECHOS:	
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 Y DE NO RESPONDER POR ELLO LA DESCARGA AL MANTO FREÁTICO, SE HARÁ ACREEDOR A LA SANCIÓN CORRESPONDIENTE.
*LA PRESENTE LICENCIA QUEDA CONDICIONADA ANTE LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIARSE LA LICENCIA Y LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EXIGIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE. EL INCUMPLIMIENTO SERA MOTIVO PARA QUE LA PRESENTE LICENCIA QUE SE EMITE COMO CONDICIÓN 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 CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO 2024-2027 ING. LORENZO 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.

CONDICIONANTE:

- 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, 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 CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE CONSTANCIA.
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA 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 CONSTANCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA 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 CONSTANCIA 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. ANTES DE COMENZAR 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.

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

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.

CONDICIONANTE:

- 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, 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 DEBEN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO CONSTANCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA 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 CONSTANCIA.
- V. LA PRESENTE CONSTANCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE PLANOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y CONSTANCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA CONSTANCIA NO PREJUZGA 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 CONSTANCIA 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. ANTES DEL 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.

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