



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



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	B

No. de Licencia:	0855	No de Expediente:	DDUCC 21-0471
Fecha de Autorización:	17	08	2023
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	INMOBILIARIA, BIENES, NEGOCIOS, S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	0726	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 21-0471	CONSTANCIA N°:	DDUCC 21-0471
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	7,368.10 M²	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	MODALIDAD:	OBRA NUEVA		
CLAVE DE USO DE SUELO: TR2 (TURÍSTICO RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA)					

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA		526.58	AREA DE PISCINA
P. BAJA		2,132.20	13 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, PISCINA, TERRAZA CON GRILL, ASOLEADERO Y PISCINA. 2 DEPARTAMENTOS CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA ACCESO, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 OFICINA, TERRAZA CON GRILL Y ASOLEADERO Y PISCINA. AREA DE SERVICIOS: RECEPCION, DOS BAÑOS, CASETA DE VIGILANCIA CON BAÑO, BODEGA, CUARTO DE LAVADO, CUARTO DE MAQUINAS, CUARTO PARA BASURA. AREA DE CICLONADO: 2 MAQUINAS, 2 ANDADORES. AREA DE USO COMUN: 10 BAÑOS. CUENTA CON 22 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		1,796.65	16 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 OFICINA Y TERRAZA. AREA DE SERVICIOS: RECEPCION, CUARTO DE ESCALERA, PASILLOS.
2. NIVEL		1,675.59	12 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR Y TERRAZA. 4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 OFICINA Y TERRAZA. 4 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA, COMEDOR, SALA, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 OFICINA Y TERRAZA.
3. NIVEL		1,010.99+	CONEXIONES DE DEPARTAMENTOS DE SEGUNDO NIVEL: CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, COMEDOR, COCINETA, TERRAZA CON PISCINA. AREA DE SERVICIOS: PISCINA, TERRAZA, 2 MEDIOS BAÑOS.
SUP. TOTAL (M²)		7,368.10 M²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR

FECHA DE INSPECCIÓN:	-----
REQUISITOS:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL AGUA POTABLE.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

 INMOBILIARIA, BIENES, NEGOCIOS, S.A. DE C.V. PROPIETARIO	 PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-11	 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO TULUM, Q. ROO	 H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	---	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON **Nº DE LIC: 0726** Y **Nº DE EXP: DDUCC 21-0471** CON **SUPERFICIE DE (7,368.10 M2)**, **EMITIDA CON FECHA DE 08/04/2022**, EXPEDIDA POR LA 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 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, DEBERÁ CONTAR CON BITÁCORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS QUE DEBE 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 MÓDULO 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 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 REGULAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DURANTE EL 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 FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

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