



**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>B</b>

No. de Licencia:	<b>0684</b>	No de Expediente:	<b>DDUCC 21-0487</b>	
Fecha de Autorización:	<b>12</b>	<b>07</b>	<b>2023</b>	
	DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	<b>INMOBILIARIA COTO MAYA S.A. DE C.V.</b>

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MZA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			<b>TULUM</b>	<b>TULUM Q. ROO</b>
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	<b>0705</b>	N° DE EXPEDIENTE:	<b>DDUCC 21-0487</b>	CONSTANCIA N° DE EXPEDIENTE:	<b>DDUCC 21-0487</b>
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	<b>5,095.14 M²</b>		TIPO DE OBRA:	<b>MIXTO</b>	
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	<b>0.00</b>		MODALIDAD:	<b>OBRA NUEVA</b>	
CLAVE DE USO DE SUELO: <b>H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)</b>					

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	90.92	BARDA PERIMETRAL DE 2 METROS DE ALTURA.
PISCINA	-----	52.23	AREA DE PISCINA.
P.BAJA	629.68	425.36	<b>10 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, UN CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR Y TERRAZA. <b>6 LOCALES</b> COMERCIALES CADA UNO CUENTA CON AREA DE VENTA Y MEDIO BAÑO. AREA DE SERVICIO: RECEPCIÓN. AREA DE CIRCULACIÓN: 3 CUBOS DE ESCALERA. CUENTA CON ESTACIONAMIENTO.
P.BAJA (MEZZANINE)	-----	801.81	PERTENECIENTES CADA UNO A LOS 10 DEPTOS DE PLANTA BAJA CUENTAN CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, UNA RECAMARA Y BAÑO COMPLETO.
1.NIVEL	-----	1,433.82	<b>10 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COMEDOR, COCINA, UNA RECAMARA, UN BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. <b>5 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 1 RECAMARA, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO. AREA COMÚN: UN GIMNASIO. AREA DE CIRCULACIÓN: 3 CUBOS DE ESCALERA.
2.NIVEL	-----	1,340.00	<b>10 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, UNA RECAMARA, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO Y CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR. <b>5 DEPTOS</b> CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SALA, COCINA, COMEDOR, 2 RECAMARAS, UN BAÑO COMPLETO, UNA RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR. AREA DE USO COMÚN: CUARTO DE YOGA AREA DE CIRCULACIÓN: 3 CUBOS DE ESCALERA
AZOTEA	-----	26 (B.S.C.) 40 (ALBERCA)	PERTENECIENTES CADA UNA <b>10 DEPTOS DE SEGUNDO</b> CUENTAN CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ALBERCA, PALAPA Y ASOLEADERO.
SUP. TOTAL (M²)	<b>5,095.14</b>		USO AUTORIZADO: <b>MIXTO</b>

FECHA DE EMISIÓN:	-----
<b>OBSERVACIONES:</b>	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DEL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL AMBIENTE.	
MUNICIPIO DE TULUM	
*SE EMITE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA DESCRIPCIÓN DE DICHAS OBRAS EN EL ANEXO 10 DEL PRESENTE DECRET. 07/2023.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	-----
SANCIÓN:	-----
TOTAL:	-----

<b>PA</b> 20 JUL 2023			
DIRECCIÓN DE INGRESOS PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

**LICENCIA DE OBRA NUEVA** CON N° DE LIC: 0705 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0487, CON SUPERFICIE DE (5,095.14 M2), EMITIDA CON FECHA DE 21/07/2021. EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCION 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 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 2008-2030 EN SU PRESENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DEBERÁ CONTAR CON BITÁCORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN 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 ACRIEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> 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 PROMOTOR EN 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 DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGULACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEL TERRENO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACRIEDOR 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 COMPEJENCIAS Y RESPONSABILIDADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

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