



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACIÓN DE OBRA



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:		No de Expediente:	DGDTUSN 22-0177		
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:		14	07	2023	
	B			DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	EQUIPO DE HABILITADO ITALIANO 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°:		N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0177
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,567.83 M²	TIPO DE USO:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR.
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	CONDICIÓN:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR).			

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		80.96	BARDA PERIMETRAL CON 1.00 M DE ALTURA.
PISCINA		39.82	AREA DE ALBERCA
P. BAJA		132.05+ +42.42(E.S.C.)	5 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, SALA, COCINA-DESAYUNADOR, BAÑO Y TERRAZA. AREAS DE USO COMUN: AREA DE ASADOR CON MESAS CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, AREA DE ASOLEADERO, DOS PASILLOS Y BODEGA. CIRCULACION: PASILLOS, ESCALERAS EXTERIORES E INTERIORES Y ELEVADOR. CUENTA CON CAJONERA DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		311.53	5 DEPARTAMENTOS DE P. BAJA CADA UNO CUENTA CON: 1 RECAMARA.
2. NIVEL		311.53	5 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LAS SIGUIENTES AREAS: COCINETA, RECAMARA, TERRAZA Y 1 BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: ESCALERAS EXTERIORES, PASILLOS Y ELEVADOR.
3. NIVEL		311.53	5 DEPARTAMENTOS CADA UNO CUENTA CON LAS SIGUIENTES AREAS: COCINETA, RECAMARA, TERRAZA Y 1 BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: ESCALERAS EXTERIORES, PASILLOS Y ELEVADOR.
4 NIVEL		311.53	5 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: COCINA-DESAYUNADOR, ALACENA, COMODOR, SALA DE ESTAR, 1 BAÑO COMPLETO, TERRAZA Y 1 DB ELLOS CON ESCALERAS A ROOF GARDEN. CUARTO: CON AREA DE RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. CIRCULACION: ESCALERAS EXTERIORES, PASILLOS Y ELEVADOR.
ROOF GARDEN		1,587.83 (E.S.C.) + 45.90 (ALBERCA)	1 ROOF GARDEN PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE 4 NIVEL CON LAS SIGUIENTES ESPACIOS: AREA DE ESTAR, AREA DE ASOLEADERO, AREA DE ASADOR CON ESTRUCTURA PERGOLADA Y AREA DE ALBERCA. AREAS DE USO COMUN: 1 ROOF GARDEN CON AREA DE ESTAR, AREA DE ASOLEADERO, AREA DE ASADOR CON ESTRUCTURA PERGOLADA Y AREA DE ALBERCA. CIRCULACION: VESTIBULO, PASILLOS, ESCALERAS EXTERIORES Y ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M²)	1,567.83		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR

FECHA DE INSERCIÓN:	27 DE JULIO DE 2023
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

EQUIPO DE HABILITADO ITALIANO S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	ING. CARLOS MARIO SALAS MENAYÁ DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE GUERRA DIRECCIÓN MIRANDAS SECRETARÍA GENERAL DE DESARROLLO URBANO
---	--	--	--

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: [REDACTED] Y N° DE EXP: **DGDTUSN 22-0177**, CON SUPERFICIE DE (1,567.83 M2),
EMITIDA CON FECHA DE 17/05/22.

AMBAS EXPEDIDAS POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCION DE
DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL 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 TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- 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 CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL TERRITORIAL .
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE EXISTE EN EL PREDIO Y 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 REGULAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- VIII. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ÓRDENES DE GOBIERNO CON DERECHO 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 PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSIÓN PÚBLICA