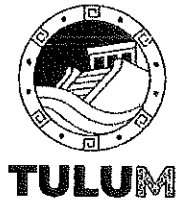




H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
 URBANO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TERMINACIÓN DE OBRA



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

Nº. de Licencia:	0858	Nº de Expediente:	DGDTUSN 22-0438
Fecha de Autorización:	18	08	2023
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	GRUPO TLM4REAL S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO	
LICENCIA Nº:	0775	Nº DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0438	CONSTANCIA Nº DE EXPEDIENTE:
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	4,997.72 M²	TIP DE CLASIFICACIÓN:	MIXTO	
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	MODALIDAD:	OBRA NUEVA	
CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)				

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		91.58 ML	BARDA PERIMETRAL
P.BAJA	117.65	905.50	3 LOCALES COMERCIALES CADA UNO CON ACCESO Y AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR. 7 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREAS DE USO COMÚN: RECAMARA Y AREA DE BAÑOS. ÁREA DE SERVICIOS: AREA ADMINISTRATIVA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR. CUENTA CON 23 CUERPOS.
1. NIVEL	268.97	830.50	PERTENECIENTE A LOS LOCALES COMERCIALES DE PLANTA BAJA CADA UNO CON BAÑOS. 15 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREAS DE USO COMÚN: AREA DE ESTAR. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
2. NIVEL		1,135.68	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, TERRAZA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS. 17 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREA DE SERVICIOS: AREA CO-WORKING. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
3. NIVEL		1,135.68	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, TERRAZA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS. 7 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, TERRAZA, 1 BAÑO, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 8 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 BAÑO Y ESCALERAS AL INTERIOR. 15 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. ÁREA DE SERVICIOS: AREA CO-WORKING. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
ROOF GARDEN		344.72 M2	PERTENECIENTES A UNO DE LOS DEPARTAMENTOS DE TERCER NIVEL: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA CON AREA DE ESTAR, 1 BAÑO Y AREA DE ESTAR. ÁREA DE USO COMÚN: TERRAZA QUE CUENTA CON AREA DE ESTAR CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, AREA DE ASADERO-COCINETA, COMEDOR AL AIRE LIBRE, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 PISCINA CON ASOLEADERO. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y 1 CUBO DE ESCALERA.
SUP. TOTAL (M²)	4,997.72 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO

FECHA DE INSPECCIÓN:	-----
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

GRUPO TLM4REAL S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. FELIPE CASTRO BASTIAN SIFRI PERTO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-05	ING. SALVADOR SALAS DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO DIRECCION DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE TULUM, Q. ROO
---	---	--	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0775 Y N° DE EXP: DGDUSN 22-0438, CON SUPERFICIE DE (4,997.72 M2), EMITIDA CON FECHA DE 14/07/2022. EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. 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 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 DEBÁN 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 MUR 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 DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES POR OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EMITIDAS 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 PREMIO, ASI COMO PARA REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.