



# 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
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	<b>B</b>

No. de Licencia:	0922	No de Expediente:	DGDUTUSN 23-0544	
Fecha de Autorización:		31	08	2023
		DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	NEGTUR S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MZA:	LOT#:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			AKUMAL	TULUM, QUEROQUÉ
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	1951	N° DE EXPEDIENTE:	DDU 16-198	CONSTANCIA N°:	1951
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,611.46 M²	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL	MODALIDAD:	PRORROGA
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	CLAVE DE USO DE SUELO:	TR-2* (TURÍSTICO RESIDENCIAL BAJA ESCALERA)		

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	-----	-----
PISCINA	-----	32.00	AREA DE PISCINA
SOTANO	-----	39.72	AREA DE BODEGAS
P. BAJA	-----	398.30	AREA DE CIRCULACION: PASILLOS, VESTIBULO Y CUBO DE ESCALERA CON AREA DE ELEVADOR. AREA DE SERVICIO: ESTRUCTURA SEMICUBIERTA. L DEPARTAMENTO: CUENTA CON COCINA-BODEGA, COMEDOR, SALA, LAVANDERIA, RECAMARA CON BAÑO Y BALCON, RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. L DEPARTAMENTO: CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, LAVANDERIA, RECAMARA CON BAÑO-VESTIBULO Y BALCON, RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. L ESTUDIO: CON BAÑO Y VESTIBULO DE CAMA. CUENTA CON COCINA Y ESTACIONAMIENTO
1.NIVEL	-----	372.69	AREA DE CIRCULACION: PASILLOS, VESTIBULO Y CUBO DE ESCALERA CON AREA DE ELEVADOR. L DEPARTAMENTO: CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, LAVANDERIA, RECAMARA CON BAÑO Y BALCON, RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. L DEPARTAMENTO: CUENTA CON RECAMARA, BAÑO, AREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. L DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, RECAMARA CON BAÑO-BALCON, COCINA, COMEDOR, SALA, AREA DE LAVADO, RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA.
2.NIVEL	-----	340.55	AREA DE CIRCULACION: PASILLOS, VESTIBULO Y CUBO DE ESCALERA CON AREA DE ELEVADOR. L DEPARTAMENTO: CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, LAVANDERIA, RECAMARA CON BAÑO Y BALCON, RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. L DEPARTAMENTO: CUENTA CON RECAMARA, BAÑO, AREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA.
3.NIVEL	-----	372.69	AREA DE CIRCULACION: PASILLOS, VESTIBULO Y CUBO DE ESCALERA CON AREA DE ELEVADOR. L DEPARTAMENTO: CUENTA CON COCINA, COMEDOR, SALA, LAVANDERIA, RECAMARA CON BAÑO Y BALCON, RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. L DEPARTAMENTO: CUENTA CON RECAMARA, BAÑO, AREA DE LAVADO, COCINA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA.
4.NIVEL	-----	5.51	PERTENECE A LA DEPTO. 1 RECAMARA CON BAÑO. AREA DE CIRCULACION: CUBO DE ESCALERA CON AREA DE ELEVADOR Y AREA DE PALAPA
SUP. TOTAL (M²)	1,611.46 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO

FECHA DE INSPECCIÓN:	12/09/2023
OBSERVACIONES:	-----
*SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO MANTENER LAS CONDICIONES, ASÍ COMO EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	
*MODIFICACION DE PROYECTO EN ESTACIONES INTERIOR Y EXTERIORES. LA CONSTRUCCIÓN CUENTA CON LA MISMA SUPERFICIE DE OBRA NUEVA.	
*SE EMITE COMO DE FOMENTO COMO ACTUALIZACIÓN DE LICENCIA Y POR CORRECCIÓN DE DATOS. *ESTA LICENCIA SE SUJETA A LA EMISIÓN CON FECHA 15/05/2023 CON FOLIO 034.	

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

NEGTUR S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO P.R.O.TU-IN-03	ING. SALVADOR MARIANO DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNARÉ MIRANDA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
------------------------------------	--	---	--

LBM/M/CM/S/M/CR/MS.

TULUM, QUEROQUÉ, QUINTANA ROO. VER CONDICIONES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

**ANTECEDENTES:**

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA: **LICENCIA DE PRORROGA** CON **NUMERO DE LICENCIA: 1951** Y **EXPEDIENTE DDU 16-198**, CON SUPERFICIE DE (1,611.46 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 19/06/2018. EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA DEL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO.

**CONDICIONANTES:**

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACION EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO Y A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DEBERA CONTAR CON BITACORA DE OBRA Y PLANOS AUTORIZADOS, DEBERAN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRA VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE LAS FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, TESORERIA MUNICIPAL Y DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREDITAR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCION 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 EXPEDICION DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERA CUMPLIR CON LA REGULACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREDITADOR A LAS SANCIONES POR OMISSION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA DEBERA CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXTENDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNOS CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

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