



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
URBANO SUSTENTABLE
DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TERMINACION DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0030	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0544		
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	14	11	2024	DIA MES AÑO	
	B						

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	INVERSIONES INMOBILIARIAS PHIMAI S.A.P.I DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:		CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	1069	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0544
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	4,568.34 M²	CONSTANCIA N°:	1069
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0544
		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
		ANTECEDENTE:	PRORROGA
CLAVE DE USO DE SUELO:		MC (CENTRAL).	

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML		21.94	BARDA PERIMETRAL CON 4.30 M DE ALTURA
P.BAJA	749.66		6 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y AREA DE LOCAL. ÁREAS DE USO COMÚN: RECEPCIÓN ÁREAS PRIVATIVAS: AREA DE OFICINAS QUE CUENTA CON W.C. Y BAÑO ÁREAS DE SERVICIOS: 1 CUARTO DE MAQUINAS. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS, 2 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES.
1.NIVEL	155.05	658.75	3 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS CON TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO. 3 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1/2 BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. ÁREA PRIVATIVA: COWORKING. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLOS, 2 CUBOS DE ESCALERAS Y 2 ELEVADORES.
2.NIVEL	150.17	658.75	3 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS CON TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1/2 BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. ÁREA PRIVATIVA: COWORKING. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
3.NIVEL		808.92	5 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS CON TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1/2 BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. ÁREA PRIVATIVA: COWORKING. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
4.NIVEL		811.49	5 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO Y 2 RECAMARAS CON TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO, 1 TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 TERRAZA, 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO. 4 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, 1/2 BAÑO, COCINETA, SALA, AREA DE CAMA Y 1 TERRAZA. ÁREAS DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLOS, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
AZOTEA	429.30	26.18	ÁREA PRIVATIVA: CUENTA CON 1 GIMNASIO, AREA DE ESTAR, 1 BAR, 2 MÓDULOS DE BAÑOS, 1 COCINA Y TERRAZA CON AREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M²)	4,568.34 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 871.56 M²

FECHA DE INSPECCION:		COSTO DE LICENCIA:	
OBSERVACIONES:		DERECHOS:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SEPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.		SANCIÓN:	
*EL AYUNTAMIENTO DE TULUM EN UN TERMINO DE 90 DIAS NATURALES PARA PRESENTAR ANTE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE COPIA DE LA AUTORIZACION DE MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL Y CONSTANCIA DE CONGRUENCIA DE LA LICENCIA EN SU MODALIDAD DE DICTAMEN DE IMPACTO URBANISTICO, EXPEDIDAS POR LA AUTORIDAD COMPETENTE EL INCUMPLIMIENTO DE LA CONDICIONANTE SENALADA DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO.		FECHA DE VENCIMIENTO:	

PAGADO

INVERSIONES INMOBILIARIAS PHIMAI S.A.P.I DE C.V.
DIRECCION DE INGRESOS

ARQ. DENNIS ALFONSO JIMENEZ SANTOS
PERITO RESPONSABLE
REGISTRO: P.R.O.

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
ARQ. LIBERTAD AZOUEZ
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
2024-2027

DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE
DIRECTOR GENERAL EDITH BERNABE MIRANDA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

04/12/24

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA: