



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
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	B

No. de Licencia:	0295	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0103
Fecha de Autorización:	14	04	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE: CONSTRUCTORA ALTURA LIBRE S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO

REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM Q. ROO
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0168	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0103	CONSTANCIA N°:	DGDTUSN 22-0103
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,386.61			TIPO DE OBRA:	MIXTO
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00			ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)					

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M).			AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
PISCINA		88.89	8 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA.
PLANTA BAJA	108.00	250.00	3 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BARRA Y AREA DE COMENSALES. AREAS COMUNES: BAÑOS, CUARTO DE MAQUINAS. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS. CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	108.00	303.00	8 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, COCINETA, AREA DE CAMA Y AREAS DE ESTACIONAMIENTO.
2.NIVEL		324.00	AREAS DE SERVIDORIO: AREA DE OFICINAS, BAÑOS, BODEGA, ESTUDIO Y SALA DE JUNTAS CON BAÑOS. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS.
3.NIVEL		156.87 (E.C.) + 48.72 (PISCINA)	8 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA CON ESCALERA. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS. PERGOLADA A 8 ESTUDIOS DE 2 NIVEL: CADA UNO CUENTA CON AREA PERGOLADA, AREA DE PISCINA Y ASOLEADERO. 2 LOCALES COMERCIALES: AREA DE YOGA Y AREA DE GIMNASIO. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS.
SUP. TOTAL (M²)	1,386.61 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 1,098.86 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	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:	

CONSTRUCTORA ALTURA LIBRE S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE CASTAÑON MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	--	---

RECIBIDO ORIGINAL

FOLIO: 0295

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0168 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 22-0103, CON SUPERFICIE DE (1,386.61 M²), EMITIDA CON FECHA DE 22/02/2022, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN 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 UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO 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, BITACORA 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 FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE PARALACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA 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 PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OBTIENE 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 REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACERDOR LAS SAUCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, AMBUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CENTRALES EN SUS CONTENENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUDIRAN LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREINC. ADICIONADO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.