



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACIÓN DE OBRA



AVANZA

TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0385	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0092
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	26	05	2025
	A		DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	FILIAINVESTIS S.A.P.I. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
LICENCIA N°:	0168	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0092
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	2,600.14	CONSTANCIA N°:	0168
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	1,365.14	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0092
CLAVE DE USO DE SUELO:		H2 (UNIFAMILIAR/FLURIFAMILIAR)	
		USO DE SUELO:	
		HABITACIONAL	
		OBRA NUEVA	

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	---	ÁREA DE PISCINA CON ASOLADERO.
PISCINA	---	108.96	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, ÁREA DE LAVADO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO.
PLANTA BAJA	---	314.10 + 8.51 (E.S.C.)	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, BAÑO, ÁREA DE LAVADO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO.
1.NIVEL	---	305.00	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO Y 1 RECAMARA.
2.NIVEL	---	305.00	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, BAÑO, ÁREA DE LAVADO Y 2 RECAMARAS CON BAÑO.
3.NIVEL	---	107.52	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINETA, COMEDOR, BAÑO, ESCALERA INTERIOR Y 2 RECAMARAS CON BAÑO.
SUP. TOTAL (M²)	1,365.14	1,365.14	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/FLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,422.20 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	COSTO DE LICENCIA:
OBSERVACIONES:	DERECHOS:
*SERÁ RESPONSABLE DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO SUBTERRANEO.	SANCIÓN:
AYUNTAMIENTO DE TULUM	TOTAL:

02 JUN. 2025	PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
FILIAINVESTIS S.A.P.I. DE C.V.	ARQ. JOSE LUIS GUTIERREZ HUERTA.	REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-02	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	ING. LORENZO BERNABE

10 JUN 2025

FOLIO: 0385

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0168 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0092, CON SUPERFICIE DE (2,600.14 M²), EMITIDA CON FECHA DE 20/02/2023, 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 OCUPACIÓN DE SUELO, 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 POBLACIÓN DE TULUM 2040 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA 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 TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. DE SE PRODUJE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO, SE LEA AUTODOR A LA REVOCAZIONE DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE Y FORMA DE LA OBRA QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUIERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO OTORGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR, SU INTEGRALIDAD A LA LEGITIMACIÓN, TÍTULO O DERECHO QUE OSTEIGA Y QUE CORRESPONDA A LA GESTIÓN MAYOR DEL MUNICIPIO DEL CUAL SE PROMUEVA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA.
- VII. LA EXTENSIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO EXTENDE AUTODOR UN MUNICIPIO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN DE REGISTRO DE LOS DERECHOS MERCANTILES PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO POR PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN LA OBRA, DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DEL C.O.S.C. DEL R.U. Y DEL P.A.R.U. DEL MUNICIPIO DE TULUM.
- IX. EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN DE REGISTRO DE LOS DERECHOS MERCANTILES PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO POR PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN LA OBRA, DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DEL C.O.S.C. DEL R.U. Y DEL P.A.R.U. DEL MUNICIPIO DE TULUM.

EL PROMOTOR DEBERÁ CUMPLIR CON LA OBLIGACIÓN DE REGISTRO DE LOS DERECHOS MERCANTILES PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO POR PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN LA OBRA, DE ACUERDO A LAS DISPOSICIONES DEL C.O.S.C. DEL R.U. Y DEL P.A.R.U. DEL MUNICIPIO DE TULUM.