



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:	0360	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0275
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	16	05	2025
	B		DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	INMOBILIARIA AXKABA S.A. DE C.V. [REDACTED]

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	TULUM
DOMICILIO:	[REDACTED]	CLAVE CATASTRAL:	[REDACTED]

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0933	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0275
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	211.20	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO:		TR1b (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA)	

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	28.46	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	-----	10.61	AREA DE PISCINA CON ASADORERO.
PLANTA BAJA	-----	86.26+ 23.57(E.S.C.)	1 VIVIENDA: CUBIERTA CON ACCESO, VESTIBULO, 1/2 BAÑO, 1 RECAMARA CON 1 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, ESCALERAS Y TERRAZA CON ASADOR Y COMEDOR EXTERNO. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	-----	82.43	PERTENECIEN A 1 VIVIENDA DE P. BAJA: VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA, 1 BAÑO COMPLETO, LAVANDERIA Y 2 RECAMARAS CON TERRAZA.
2. NIVEL	-----	-----	-----
3. NIVEL	-----	-----	-----
SUP. TOTAL (M²)	202.87 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 224.55 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	10/04/2025
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:	[REDACTED]
SANCIÓN	[REDACTED]
TOTAL	[REDACTED]

27 MAYO 2025	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-IN-03	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--------------	--	--	---

C.E.V.M.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0360

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 80933 Y N° DE EXP: DGDUTSM 24-0275, CON SUPERFICIE DE (211.20 M²), EMITIDA CON FECHA DE 17/09/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. EL PROYECTO DE OBRA DEBE SER DE CARÁCTER PÚBLICO O DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO CON EL CÓDIGO DE ÉTICA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES DE LOS ABOGADOS, EN ESPECIAL CON EL ARTÍCULO 10, QUE ESTABLECE LA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONISTA DE ABOGADOS EN MATERIA DE ÉTICA.
- II. LA OBRA DEBE SER DE CARÁCTER PÚBLICO O DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO CON EL CÓDIGO DE ÉTICA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES DE LOS ABOGADOS, EN ESPECIAL CON EL ARTÍCULO 10, QUE ESTABLECE LA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONISTA DE ABOGADOS EN MATERIA DE ÉTICA.
- III. EL PROYECTO DE OBRA DEBE SER DE CARÁCTER PÚBLICO O DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO CON EL CÓDIGO DE ÉTICA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES DE LOS ABOGADOS, EN ESPECIAL CON EL ARTÍCULO 10, QUE ESTABLECE LA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONISTA DE ABOGADOS EN MATERIA DE ÉTICA.
- IV. NO SE DEBE DEJAR EN RIESGO LA VIDA HUMANA, EN CASO CONTRARIO, SE DEBE ADOPTAR LA MEDIDA DE PREVENCIÓN ADECUADA.
- V. LA OBRA DEBE SER DE CARÁCTER PÚBLICO O DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO CON EL CÓDIGO DE ÉTICA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES DE LOS ABOGADOS, EN ESPECIAL CON EL ARTÍCULO 10, QUE ESTABLECE LA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONISTA DE ABOGADOS EN MATERIA DE ÉTICA.
- VI. ESTA LICENCIA NO AUTORIZA SOBRE LA CALIDAD DEL PROYECTO O SU EFECTIVIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE SE TITULA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA ENTREGA DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROYECTO DEBE SER DE CARÁCTER PÚBLICO O DE INTERÉS PÚBLICO, DE ACUERDO CON EL CÓDIGO DE ÉTICA QUE REGULA LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES DE LOS ABOGADOS, EN ESPECIAL CON EL ARTÍCULO 10, QUE ESTABLECE LA RESPONSABILIDAD DEL PROFESIONISTA DE ABOGADOS EN MATERIA DE ÉTICA.
- IX. ANTES DE EMPEZAR LA OBRA, DEBE CONSIDERAR LOS PROYECTOS DE OBRAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EMITIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS PRESIDENTES DE GOBIERNO EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLASIFICAR LAS OBRAS DE OBRA DE CARÁCTER PÚBLICO O DE INTERÉS PÚBLICO, ASÍ COMO EMITIR LA PRESENTE LICENCIA.