



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACION DE OBRA



TULUM

TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0502	No de Expediente:	DDUCC 21-0395	
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	10	07	2025	
	B		DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CASAS ECOEFICIENTES S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0008 y 1105	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 21-0395
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	493.83	CONSTANCIA N°:	DDUCC 21-0395
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA Y PRORROGA
CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/UNIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		80.00	BARDA PERIMETRICA DE 3.55 METROS DE ALTURA.
PISCINA		43.36	AREA DE PISCINA CON SOLEADERO.
PLANTA BAJA		242.63 +18.59 (E.S.C.)	1 VIVIENDA CON ACCESO PRINCIPAL, VESTIBULO, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA CON ISLA, CUBO DE ESCALERA, INTERIOR, RECAMARA PRINCIPAL CON BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR, CON ACCESO A LA PISCINA QUE CUENTA CON CUBIERTA PERGOLADA, PASILLO DE SERVICIO QUE CONECTA CON EL BAÑO Y UNA RECAMARA CON BAÑO Y CLOSET, UNA HABITACIÓN DE SERVICIO CON BAÑO, CLOSET Y BUEGA.
1.NIVEL		167.13	CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
2.NIVEL			PERTENECE A LA VIVIENDA: CUBO DE ESCALERA, PASILLO QUE CONECTA CON AREA DE GIMNASIO CON TERRAZA, SALA DE TV. CON TERRAZA, UN BAÑO COMPLETO, ESTANCIA CON BALCÓN Y RECAMARA CON CLOSET Y BALCÓN
3.NIVEL			PERTENECE A LA VIVIENDA, CUBO DE ESCALERA QUE CONECTA CON CUARTO DE SERVICIO, CUARTO DE CONDENSADORAS Y TERRAZA CON AREA JARDINEADAS A LOS BORDES.
SUP. TOTAL (M²)	493.83 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 600.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	25/07/2023
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABLE EL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, Y COMENZARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO DEACUADO DEL MUNICIPIO DE TULUM	
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	
25/07/23	
Revisión Original	
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	
COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

CASAS ECOEFICIENTES S.A. DE C.V.	ING. JESUS HERNANDEZ VALENCIA	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-03	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

S.K.V.G.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0502

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0008 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0395, CON SUPERFICIE DE (493.83 M²), EMITIDA CON FECHA DE 25/10/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 1105 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0395, CON SUPERFICIE DE (493.83 M²), EMITIDA CON FECHA DE 05/10/2022, 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 EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 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 SIN CARPETAS DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CIUDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANUENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO CON BASE EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.