



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACION DE OBRA

000083



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0295	No de Expediente:	DGMTUSN 22-0103		
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	14	04	2025		
	B		DIA	MES	AÑO		

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CONSTRUCTORA ALTURA LIBRE S.A. 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:	DGMTUSN 22-0103
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,386.61	CONSTANCIA N°:	0168
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	TIPO DE OBRA:	MIXTO
		ANTECEDENTES:	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.
			ÁREAS COMUNES: BAÑOS, CUARTO DE MAQUINAS.
			ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS.
			CUENTA CON SERVICIOS DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	108.00	303.00	8 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA.
			ÁREAS DE SERVICIO: AREA DE OFICINAS, BAÑOS, BODEGA, ESTUDIO Y SALA DE JUNTAS CON BAÑOS.
			ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS.
2.NIVEL	-----	324.00	8 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, BAÑO COMPLETO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA CON ESCALERA.
			ÁREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLOS Y CUBOS DE ESCALERAS.
3.NIVEL	-----	156.00 (E.S.C.) + 4.72 (PISCINA)	PERTENECIENTE 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.
			ÁREAS 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:	COSTO DE LICENCIA:
OBSERVACIONES:	DERECHOS:
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	SANCIÓN:
	TOTAL:

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

CE. VAL

RECIBIDO ORIGINAL

FOLIO: 0295

ANTECEDENTES:PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0168 Y N° DE EXP: DGDTUSN 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 NUMERO 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 HABRÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE 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 PREIUZGA 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 ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.