



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACIÓN DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	No. de Licencia:	0334	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0023
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	06	05	2025
	B		DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	MANIK POINT MEXICO S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. ROO
			CLAVE CASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0067	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0023
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	2,487.32	CONSTANCIA N°:	0067
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0023
		TIPO DE OBRA:	OBRA NUEVA
		ANTECEDENTE:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA		104.36	BARDA PERIMETRAL
SOTANO		44.40	AREA DE ESTACIONAMIENTO CON 7 CAJONES, AREA PARA BICICLETAS Y MOTOCICLETAS.
PISCINA		307.25	AREAS DE SERVICIO: BODEGAS PERTENECIENTES A LOS DEPARTAMENTOS DE LA PLANTA BAJA Y 2 CUARTOS DE MAQUINARIAS.
P. BAJA		485.04	AREA DE PISCINA.
MEZZANINE		91.86	2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA CON AREA DE ESTAR Y JARDIN, ESCALERAS INTERIORES, BAÑO Y 1 RECAMARA.
			1 ESTUDIO CON: AREA DE ESTAR, COCINETA, BAÑO Y AREA DE CAMA.
			AREA DE USO COMUN: AREA DE USOS MULTIPLES, SALA DE ESTAR Y AREA DE MESAS.
			AREA DE CIRCULACION: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
			PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE LA PLANTA BAJA CON: 1 RECAMARA.
			PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DE LA PLANTA BAJA CON: VESTIBULO Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
1.NIVEL		427.18	1 DEPARTAMENTO CON: ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO, TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
			2 DEPARTAMENTOS CON: SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, BAÑO-VESTIDOR Y 1 RECAMARA.
			2 ESTUDIOS CADA UNO CON: BAÑO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA.
			AREA DE CIRCULACION: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
			PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DEL 1. NIVEL CON: BAÑO, 1 RECAMARA Y AREA DE ESTAR.
2.NIVEL		427.18	1 DEPARTAMENTO CON: ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO, TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
			2 DEPARTAMENTOS CON: SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, BAÑO-VESTIDOR Y 1 RECAMARA.
			2 ESTUDIOS CADA UNO CON: BAÑO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA.
			AREA DE CIRCULACION: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
			PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DEL 1. NIVEL CON: BAÑO, 1 RECAMARA Y AREA DE ESTAR.
3.NIVEL		427.18	1 DEPARTAMENTO CON: ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, BAÑO, TERRAZA, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON BAÑO.
			2 DEPARTAMENTOS CON: SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, BAÑO-VESTIDOR Y 1 RECAMARA.
			2 ESTUDIOS CADA UNO CON: BAÑO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA.
			AREA DE CIRCULACION: PASILLOS Y CUBO DE ESCALERAS.
			PERTENECIENTE A 1 DEPARTAMENTO DEL 1. NIVEL CON: BAÑO, 1 RECAMARA Y AREA DE ESTAR.
4.NIVEL		204.57+ 48.96 (E.S.C.) + 23.70 (PISCINA)	AREA DE USO COMUN: GIMNASIO CON BODEGA, CUARTO DE EQUIPOS, SAUNA, 2 MODULOS DE BAÑOS, AREA DE ASADERO, AREA DE MEDITACION CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA, AREA DE JACUZZI Y AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO.
SUP. TOTAL (M²)	2,487.32		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP.TOTAL DEL PREDIO: 850.00 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:	

MANIK POINT MEXICO S. DE R.L. DE C.V.	PROPIETARIO	ARQ. RICARDO PINENTEL CADENA	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA	REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-04	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM Q. ROO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---------------------------------------	-------------	------------------------------	------------------------------	---------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--	---	---

DESARROLLO URBANO

2024-2027

FOLIO: 0334

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° 0067 Y N° DE EXP: DGDITUSN 23-0023, POR (2,487.32 M²), CON FECHA DE EMISION DE 25 DE ENERO DE 2023. PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE MODIFICACION CON N° 1330 Y N° DE EXP: DGDITUSN 23-0023, POR (161.07 M²), CON FECHA DE EMISION DE 12 DE DICIEMBRE DE 2023. EXPEDIDAS POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AFILIACION EN GENERAL POR EXPEDIRSE EN LA ALTURA DE LOS NIVELES, EL COEFICIENTE DE OCUACION DE SUELO, EL COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELO, LA DENSIDAD PERMITIDA DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL GOBIERNO DE POLIACION DE TULUM 1944-2034 Y POR LO QUE CUMPLIR CON EL HUBIENDO DE COEFICIENTE DE ACCIONAMIENTO DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTITUCIONAL VIGENTES.
- LA PRESENTE LICENCIA, PLANO Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERAN ENVIAR EN LA OFICINA DEL INSPECTOR DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.
- ESTE DOCUMENTO NO TIENE VALIDEZ COMO LICENCIA SI CUALQUIER DE SUS AUTORIZADOS SELLOS DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, RESERVA EL DERECHO DE REVOCACION GENERAL DEL DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- NO SE PERMITE LA RECONSTRUCCION DE LA OBRA CUMPLIENDO DE ALTA, CUMPLIENDO LA REVOCACION DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.
- LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA OBRA CONSTITUCIONALES DE LA OBRA EN EL APARTADO DE LA OBRA, LOS DISEÑOS CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO, DEBERA REQUERIR DE AUTORIZACION DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- ESTA LICENCIA NO PREVENIR SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOTOR, SU PERSONALIDAD Y LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO QUE OBTIENGA Y EN CONSECUENCIA NO OBTIENGA EL DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE.
- LA EXPEDICION DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD.
- EL PROMOTOR DEBERA CUMPLIR CON LA REGULACION Y NORMAS OFICIALES DE LA OBRA PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEBERA DEBERA DEL PROCESO DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR HACIENDOSE ACREDITAR ALAS AUTORIDADES DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.
- PREVIO AL INICIO DE LOS TRABAJOS DE OBRA, DEBERA CONTAR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS PODERES DE GOBIERNO CON LA LEY EN SU COMPETENCIA Y EN SU DERECHO DE DERECHO AMBIENTAL.

EL ACOMPAÑAMIENTO DE LA OBRA CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD, EL PROMOTOR DEBERA CUMPLIR CON LA REGULACION Y NORMAS OFICIALES DE LA OBRA PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEBERA DEBERA DEL PROCESO DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR HACIENDOSE ACREDITAR ALAS AUTORIDADES DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE.