



**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 |  |
|                   | B) TERMINACIÓN TOTAL   |  |
|                   | B                      |  |

|                        |      |                   |                 |
|------------------------|------|-------------------|-----------------|
| No. de Licencia:       | 0613 | No de Expediente: | DGDTUSN 23-0088 |
| Fecha de Autorización: | 20   | 08                | 2025            |
|                        | DIA  | MES               | AÑO             |

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO |                        |
| NOMBRE:               | DOCE ALAS 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°:                                | 0479     | N° DE EXPEDIENTE: | DGDTUSN 23-0088 |
| SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):                 | 1,272.10 | TIPO DE OBRA:     | MIXTO           |
| SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):               | 0.00     | ANTECEDENTE:      | PRORROGA        |
| CLAVE DE USO DE SUELO: FF31 (FLORA Y FAUNA) |          |                   |                 |

| NIVELES         | M²               |              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | COMERCIAL        | HABITACIONAL |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| BARDA (M)       | ----             | 16.01        | BARDA PERIMETRAL.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| PISCINA         | ----             | 95.52        | AREA DE ALBERCA DE USO COM.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| PLANTA BAJA     | 102.05           | 428.41       | 2 LOCALES COMERCIALES CON MESA Y BAÑO.<br>1 LOCAL COMERCIAL CON 1/2 BAÑO Y ESCALERAS.<br>1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, 1/4 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR Y ESCALERAS AL EXTERIOR.<br>1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, 1/4 BAÑO, COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, RECAMARA Y ESCALERAS AL EXTERIOR.<br>1 CUARTO DE BAÑO.<br>1 CUARTO DE MAQUINAS CON ESCALERAS AL EXTERIOR.<br>1 ASADOR. |
| 1. NIVEL        | 102.05 (ENDEBLE) | 309.49       | AREA PERTENECIENTE A 1 LOCAL COMERCIAL DE P. BAJA: CUENTA CON MESAS Y ESTRUCTURA PERGOLADA.<br>1 ESTUDIO, AREA DE RECAMARA, COCINETA Y 1 BAÑO COMPLETO.<br>PERTENECIENTE A 2 VIVIENDAS DE P. BAJA: CADA UNA CUENTA CON ESCALERAS, 2 RECAMARAS CON 1 BAÑO COMPLETO Y BALCÓN, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. PASILLO Y CUARTO DE BLANCOS.                                             |
| 2. NIVEL        | ----             | 170.42       | PERTENECIENTE A 2 VIVIENDAS DE P. BAJA: CADA UNA CUENTA CON: ESCALERAS, PASILLO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO Y TERRAZA.                                                                                                                                                                                                                                    |
| ROOF TOP        | 64.16 (ENDEBLE)  |              | PERTENECIENTE A 2 VIVIENDAS DE P. BAJA: CADA UNA CUENTA CON: AREA PERGOLADA CON AREA DE ESTAR Y AREA DE ASADOR.                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| SUP. TOTAL (M²) | 1,272.10         |              | USO AUTORIZADO: MIXTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                 |                  |              | SUP. TOTAL DEL PREDIO: 927.41 M²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                     |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| FECHA DE INSPECCIÓN:                                                                                                                                                |  |
| OBSERVACIONES:                                                                                                                                                      |  |
| *SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO CUIDAR EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO. |  |
| H. AYUNTAMIENTO DE TULUM                                                                                                                                            |  |

|                    |  |
|--------------------|--|
| COSTO DE LICENCIA: |  |
| DERECHOS:          |  |
| SANCIÓN:           |  |
| TOTAL:             |  |

|                        |                                     |                                |                                                               |
|------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 18 AGO. 2025           | ARQ. FRANCISCO JAVIER GALINDO ROJAS | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE            |
| DOCE ALAS S.A. DE C.V. | PERITO RESPONSABLE DE OBRA          | CASTAÑON CHAVEZ                | ING. LORENZO BERNABE Q. ROO                                   |
| PROPIETARIO            | REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-01           | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO | AYUNTAMIENTO DE TULUM                                         |
|                        |                                     | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |

S.K.V.G.

\* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0613

### ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

**OBRA NUEVA** CON **Nº DE LIC: 0178** Y **Nº DE EXP: DGDUSN 23-0088**, CON SUPERFICIE DE (1,272.10 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 23/02/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

**LICENCIA DE PRORROGA** CON **Nº DE LIC: 0479** Y **Nº DE EXP: DGDUSN 23-0088**, CON SUPERFICIE DE (1,272.10 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 06/06/2024, 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 INCIDIRSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION 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 SIN CAERCE 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 HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDE 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, HACIENDO SE 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.