



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:	0563	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0496
Fecha de Autorización:	04	08	2023
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			AKUMAL	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:				CLAVE DE USO DE SUELO:

DATOS TÉCNICOS							
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				USO DE SUELO			
LICENCIA N°:	1134	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0496	INSTANCIA N°:	1134	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0496
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	587.27 M²			TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²			ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA		
CLAVE DE USO DE SUELO: TR-1 (TURÍSTICA RESIDENCIAL BAJA)							

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML.	-----	102.37	BARDA PERIMETRICA, ALTURA DE 2.10M.
PISCINA	-----	40.83	AREA DE PISCINA CON ASOLADERO.
P. BAJA	-----	290.66 + 12.46 (E.S.)	AREA DE PISCINA CON ACCESO PRINCIPAL, VESTIBULO CON AREA DE ESTAR, 1/2 BAÑO, TERRAZA CON COMEDOR, SALA DE TV, SALA DE ESTAR, CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, COMEDOR, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE ALMACEN, 1 RECAMARA CON CLOSET Y CAÑO COMPLETO, 1 BODEGA, TERRAZA CON 2 COMEDORES, SALA DE ESTAR, ASADERO, 1 BAÑO COMPLETO, RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO. CIRCULACION: ACCESO DE SERVICIO. CUENTA CON 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	-----	242	AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, 1 RECAMARA CON AREA DE ESTAR, TERRAZA, BAÑO COMPLETO Y VESTIDOR, 1 RECAMARA CON CLOSET Y BAÑO COMPLETO, 1 BODEGA, 1 RECAMARA CON VESTIDOR CON BAÑO COMPLETO Y CUARTO DE SERVICIO.
AZOTEA	-----		
SUP. TOTAL (M²)		587.27 M²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,186.90 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, Y COMEDARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO FREAGUO.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

PROPIETARIO	ARQ. DENIS ALAIN JIMÉNEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	---	---	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 1134 Y N° DE EXP: DGDUTUSN 23-0496, CON SUPERFICIE DE (587.27 M²), EMITIDA CON FECHA DE 23/10/2023, 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 EXCESO EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO Y COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM, QUINTANA ROO, 2007-2030 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 HARA 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 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 CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO 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 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 CONSTRUCCIÓN EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.