



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
	B) TERMINACIÓN TOTAL	

No. de Licencia:	0245	No de Expediente:	DGDTUSN 22-0534
Fecha de Autorización:	02	04	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	INMOBILIARIA TIERRA PITAYA S.A. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			MUNICIPIO:
			TULUM, Q. RO.
			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	1049	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0534
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	218.45 M²	CONSTANCIA N°:	1049
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²	EXPEDIENTE:	DGDTUSN 22-0534
		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	55.96	BARDA PERIMETRAL CON 2.0 M DE ALTURA.
PISCINA	-----	13.02	AREA DE PISCINA
PLANTA BAJA	-----	104.03	1 VIVIENDA: CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 TERRAZA, 1 CUARTO DE LAVADO, ½ BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO, CLOSET Y TERRAZA.
1. NIVEL	-----	89.18 + 12.22 (E.S.C)	CUENTA CON 1 CUBO DE ESTACIONAMIENTO.
AZOTEA	-----		PEREÑECIENTE VIVIENDA: VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y CLOSET, 1 RECAMARA CON BAÑO, CLOSET Y TERRAZA, Y 1 RECAMARA CON BAÑO, VESTIDOR Y TERRAZA.
SUP. TOTAL (M²)	218.45 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 11,129.35 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	-----
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO F	
29 Mayo 25	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

INMOBILIARIA TIERRA PITAYA S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO. P.R.O-TU-AR-07	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO 2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. RO. MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	--	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON **Nº DE LIC: 1049** Y **Nº DE EXP: DGDUTSN 22-0534**, CON SUPERFICIE DE (218.45 M²), EMITIDA CON FECHA DE 27/09/2022, 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 NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CNTRTO DE POBLACION DE TULUM 2005-2030 (PGE) EN LA PRESENTE.
- 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 PERMITIR INVASIONES A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITOR A LA DEMANDA POR LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA OBRAS DE CONSTRUCCION QUE SE DESCRIBE EN EL ANEXO DE DATOS TECNICOS, CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO NECESITA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRETENDIENDO SOBRE LA CALIDAD DE LA OBRERA, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE SE LE OTORGA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA ENTREGA DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROTECCION.
- VIII. EL PROMOVIENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DE MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE APLICABLES LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PARA EL INICIO DE LOS TRABAJOS EN OBRA, DEBERÁ CONTAR CON LOS PERMISOS, ANULACIONES, EXENCIONES, AUTORIZACIONES Y OTROS, EXIGIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO FEDERAL, EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUDAR LAS OBLIGACIONES DEL PRECIO, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.