



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	No. de Licencia:	0441	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0088
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	17 DÍA	06 MES	2025 AÑO
	B				

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	ASCAB ADMINISTRADORA DE PROYECTOS S.A. DE C.V. Y COOP.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:		CLAVE CATASTRAL:	

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0255	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0088
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):		TIPO DE OBRA:	
1,111.22 M²		COMERCIAL	
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):		ANTECEDENTE:	
0.00 M²		OBRA NUEVA	
CLAVE DE USO DE SUELO: TH-2 (TURISTICO HOTELERO DENSIDAD BAJA)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)			
SOTANO	191.33		AREA DE TANQUES.
PLANTA BAJA	919.89		1 LOCAL COMERCIAL: CUENTA CON ACCESO, AREA DE VENTAS Y AREA DE BAÑOS.
			2 LOCALES COMERCIALES: CUENTA CON ACCESO, AREA DE VENTAS, AREA DE BODEGA, CUARTO DE SERVICIOS, CUARTO DE EMPLEADOS, AREA DE OFICINA, CUARTO DE GERENTE Y 2 CUARTO DE SERVICIOS.
1. NIVEL			1 LOCAL COMERCIAL (GASOLINERA): CUENTA CON 4 BOMBAS.
2. NIVEL			CUENTA CON 20 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO.
3. NIVEL			
SUP. TOTAL (M²)	1,111.22 M²		USO AUTORIZADO: COMERCIAL
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 2,428.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO EL MANEJO DEL AGUAS RESIDUALES PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	
* PRESENTA AUTORIZACIÓN DEL N° DE OFICIO: INIRACON/052/2014, EMITIDO POR EL INSTITUTO DE IMPACTO AMBIENTAL.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM		ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	
23 JUL. 2025		29/07/25	
PAGADO		DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE	
ASCAB ADMINISTRADORA DE PROYECTOS S.A. DE C.V. Y COOP.		LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	
PROPIETARIO		DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	
ARO. VERONICA HUERVO MOO		ING. LORENZO GONZALEZ MIRANDA	
PERITO RESPONSABLE DE OBRA		DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	
REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-14			

D.A.C.I.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA.

FOLIO: 0441

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0255 Y N° DE EXP: DGDUTSN 24-0088, CON SUPERFICIE DE (1,111.22 M²), EMITIDA CON FECHA DE 05/04/2024, 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 EXCEDERSE 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, BITÁCORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- I. 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.
- II. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- III. 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.
- IV. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTEENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- V. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VI. 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.
- VII. 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.