



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:	0471	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0097
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	27 DIA	06 MES	2025 AÑO
	B				

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	TOPACIO & MADREPERLA S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0186	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0097	CONSTANCIA N°:
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):		639.34 M²	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):		0.00 M²	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: TR2 (TURISTICO RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA)				

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA			
PISCINA		44.71	
P. BAJA		258.62	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA-DESAYUNADOR, ASADERO, ESTANCIA, BAÑO, ESTANCIA, BAÑO.
I. NIVEL		163.56 + 162.04 (E.S.C) + 8.51 (PISCINA)	2 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE USO COMÚN: AREA DE HAMACAS Y AREA DE BAÑOS. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
AZOTEA			PERTENECIENTE A DEPARTAMENTO DE PLANTA BAJA: 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, AREA DE PISCINA Y TERRAZA.
SUP. TOTAL (M²)	639.34		3 CUARTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y 1 BAÑO COMPLETO.
USO AUTORIZADO:			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 1,328.13 M²
HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR			

FECHA DE INSPECCIÓN:	OBSERVACIONES:	COSTO DE LICENCIA:
	*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	DERECHOS:
		SANCIÓN:
		TOTAL:

TOPACIO & MADREPERLA S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE ING. DORLAND BRAMIO CASTAÑON CHAVEZ. DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. DORLAND BRAMIO CASTAÑON CHAVEZ. DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	--	---	---

D.A.C.E.

VER CONDICIONES EN LA PARTE POSTERIOR DELA HOJA

FOLIO: 0471

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0186 Y N° DE EXP: DGDUTSN 24-0097, CON SUPERFICIE DE (639.34 M²), EMITIDA CON FECHA DE 11/03/2024, 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 LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE POBLACION DE TULUM 2000-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITÁCORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI CARECE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE LA VENTA O LA SUBROGACIÓN DE CASO CORTES POR SEÑALES DE REVOCACIÓN EN LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO CUBRE LA SUPERFICIE TOTAL DE CONSTRUCCIÓN POR LA QUE SE EMITE EL APTOSAMIENTO DE TIPO RESIDENCIAL. CUALQUIER MODIFICACIÓN DE PLANTAS DEBEN REQUERIR DE AUTORIZACIÓN DE LA DIRECCION RESPECTIVA EMITIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVIENTE, SU PERSONALIDAD O LA LEGITIMIDAD SOBRE EL DERECHO DE DUEÑO QUE LE CORRESPONDA Y EN CONSECUENCIA NO CANCELARÁ EL DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA EN EL FUTURO.
- VII. LA EMPLACACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROMOTOR.
- VIII. EL PROMOVIENTE DEBE ATENDERSE A LAS REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES ADECUADAS PARA PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO DE DAVI EN LA DISTRICCIÓN ADMINISTRATIVA DEPENDIENDO DE LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION O INCUMPLIMIENTO.
- IX. EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, DEBERA CUMPLIR CON LOS OBLIGACIONES DE LA LICENCIA, DE ACUERDO A LA LEY DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CIUDADANOS, DE ACUERDO POR LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE Y FACULTADES EN MATERIA DE DERECHO DE DUEÑO.

EL MUNICIPIO DE TULUM, QUINTANA ROO, DEBERA CUMPLIR CON LOS OBLIGACIONES DE LA LICENCIA, DE ACUERDO A LA LEY DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CIUDADANOS, DE ACUERDO POR LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE Y FACULTADES EN MATERIA DE DERECHO DE DUEÑO.