



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:	0482	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0384
Fecha de Autorización:	01 DIA	07 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	BIENES RAÍCES TU PATRIMONIO MEXICANO 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°:	0937	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0384
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	249.90	CONSTANCIA N°:	35
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
CLAVE DE USO DE SUELO: TR-1 (TURÍSTICA RESIDENCIAL BASA)		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		70.70	BARDA PERIMETRAL CON 0.90 M DE ALTURA.
PISCINA		13.50	AREA DE PISCINA
PLANTA BAJA		128.96	1 VIVIENDA CUENTA CON ACCESO PRINCIPAL Y ACCESO DE SERVICIO, VESTÍBULO, ½ BAÑO, SALA, COMEDOR, CUCINA CON ALACENA, 1 CUBO DE ESCALERA AL INTERIOR, CUARTO DE SERVICIO, RECAMARA DE VISITA CON BAÑO COMPLETO, TERRAZA CON AREA DE ESTAR, AREA DE BARRIO CON 1/2 BAÑO Y BODEGA.
1.NIVEL		107.44	CUENTA CON 3 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
AZOTEA			VESTÍBULO, SALA DE TV, 1 BAÑO COMPLETO, 2 RECAMARAS CADA UNO CON CLOSET Y TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO, VESTIDOR Y TERRAZA
SUP. TOTAL (M²)	249.90		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 351.94 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	22/05/2025
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO HACER EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

BIENES RAÍCES TU PATRIMONIO MEXICANO S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. GEISLER ESAU EK CANCHE PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-10	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	--	---	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0937 Y N° DE EXP: DGDTUSN 24-0384, CON SUPERFICIE DE (249.90 M²), EMITIDA CON FECHA DE 17/09/2024, 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 OCUPACIÓN DE SUELO Y COEFICIENTE DE USO DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE AKUMAL 2000-2032 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, DIFÍCORA 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, TITULO DE DIFÍCORA Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA. EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITAR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CIUDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA IDENTIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO CREA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXISTENCIA DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LA REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, ENTENDIENDO DEL PROYECTO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDO SE ACREDITAR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- IX. DESDE EL INICIO DE LA OBRA HASTA LA ACABADA DE OBRA DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS, ANEXOS, ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXISTENTES EN LAS AUTORIZACIONES DE LOS TRES ORDENES DE GOBIERNO EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES DE NATURALEZA URBANA Y AMBIENTAL.

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE BY THE FOLLOWING