



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:	0490	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0404
Fecha de Autorización:	08 DÍA	07 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CIRUGIA AMBULATORIA DEL VALLE SOCIEDAD CIVIL.

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
LICENCIA N°:	0033	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0404
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	517.00	CONSTANCIA N°:	3
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	TIPO DE OBRA:	MIXTO
		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: CU (CENTRO URBANO)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	83.50	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	---	
PLANTA BAJA	254.00	---	8 LOCALES COMERCIALES: CADA UNO CUENTA CON ACCESO Y AREA COMERCIAL. ÁREAS DE USO COMÚN: SANITARIOS Y AREA DE COMEDORES EXTERIORES. CIRCULACIÓN: PASILLO, ESCALERAS. CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	---	263.00	2 ESTUDIOS: CADA UNO CUENTA CON AREA DE ACCESO, AREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, AREA CON COCINETA, DESAYUNADOR, AREA DE CAMA Y TERRAZA. 1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, AREA DE DESAYUNADOR, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA Y AREA DE CAMA. 1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, AREA DE DESAYUNADOR, 1 BAÑO COMPLETO, COCINETA, AREA DE CAMA Y TERRAZA. CIRCULACIÓN: PASILLO, ESCALERAS.
2.NIVEL	---	---	
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M²)	517.00 M²		USO AUTORIZADO: MIXTO SUP.TOTAL DEL PREDIO: 498.49 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	OBSERVACIONES:
	*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, COMO CARLE EN SU DISEÑO Y MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

CIRUGIA AMBULATORIA DEL VALLE SOCIEDAD CIVIL	ING. SAUL ISMAEL GATZIN BORGES	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-143	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	AYUNTAMIENTO MIRANDA AURANDAM O. ROO

S.K.V.G.

2024/08/08 CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0490

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0033 Y N° DE EXP: DGDUSN 24-0404, CON SUPERFICIE DE (517.00 M²), EMITIDA CON FECHA DE 14/11/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL CON N° DE EXP: DSA/NA/PRV/2023/062, CON SUPERFICIE DE (254.00 M²), DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL, DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA, POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN 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.
- III. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SI FALTAN DE FORMAS 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 CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA DE ACUERDO 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, HACIÉNDOSE 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.