



**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:       | 0620 | No de Expediente: | MT/DGTUS/DDUN/00 |
|                   | B) TERMINACIÓN TOTAL   | Fecha de Autorización: | 25   | 08                | 2025             |
|                   | B                      |                        | DIA  | MES               | AÑO              |

|                       |                                |
|-----------------------|--------------------------------|
| DATOS DEL PROPIETARIO |                                |
| NOMBRE:               | FRIOS INVERSIONES S.A. DE C.V. |

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

|                                                        |           |                   |                          |
|--------------------------------------------------------|-----------|-------------------|--------------------------|
| DATOS TÉCNICOS                                         |           |                   |                          |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN                               |           | USO DE SUELO      |                          |
| LICENCIA N°:                                           | 0045      | N° DE EXPEDIENTE: | MT/DGTUS/DDUN/005/2025   |
| SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):                            | 331.65 M² | TIPO DE OBRA:     | HABITACIONAL/UNIFAMILIAR |
| SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):                          | 0.00 M²   | ANTECEDENTE:      | OBRA NUEVA               |
| CLAVE DE USO DE SUELO: H3* (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR) |           |                   |                          |

|                 |           |              |                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------|-----------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NIVELES         | M²        |              | DESCRIPCIÓN DE LA OBRA                                                                                                                                                                                                              |
|                 | COMERCIAL | HABITACIONAL |                                                                                                                                                                                                                                     |
| BARDA (M)       | ---       | 67.00        | AREA PERIMETRAL.                                                                                                                                                                                                                    |
| PISCINA         | ---       | 13.66        | AREA DE ALBERCA.                                                                                                                                                                                                                    |
| PLANTA BAJA     | ---       | 145.32+      | 1 VIVIENDA CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, VESTIBULO, ESCALERA, CUARTO DE SERVICIO, RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, BODEGA, COCINA, COMEDOR, SALA DE ESTAR, TERRAZA, CUBIERTA PERGOLADA, AREA DE ASADOR, ACCESO DE SERVICIO. |
| 1.NIVEL         | ---       | 14.07        | CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.                                                                                                                                                                                                   |
| 2.NIVEL         | ---       | 158.60       | PERTENECIENTE A LA VIVIENDA DE LA BAJA: VESTIBULO, 1 RECAMARA, 2 RECAMARAS CADA UNA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA, VESTIDOR Y 1 BAÑO COMPLETO.                                                              |
| 3.NIVEL         | ---       |              |                                                                                                                                                                                                                                     |
| SUP. TOTAL (M²) | 331.65 M² |              | USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 370.21 M²                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                      |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| FECHA DE INSPECCIÓN:                                                                                                                                                 | COSTO DE LICENCIA: |
| OBSERVACIONES:                                                                                                                                                       | DERECHOS:          |
| *SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, SI COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANANTIAL FREATICO | SANCIÓN            |
| H. AYUNTAMIENTO DE TULUM                                                                                                                                             | TOTAL:             |

|                                   |                                                                |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| 2/9 AGO 2025                      | DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE |
| FRIOS INVERSIONES S.A. DE C.V.    | DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO                                 |
| PROPIETARIO                       | LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ                             |
| ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS. | DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE  |
| PERITO RESPONSABLE DE OBRA        | MIRANDA MIRANDA                                                |
| REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07         | 2025-2027                                                      |

#### ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE NUEVA CON N° DE LIC: 0045 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0005/2025, CON SUPERFICIE DE (331.65 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 23/01/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° DGDTUS-DSA-PRV-007-2025 Y N° DE EXP: MT-DGDTUS-DSA-PRV-002-2025, CON SUPERFICIE DE (370.21 M<sup>2</sup>), EMITIDA CON FECHA DE 16/01/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

#### CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SIN CARTE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M<sup>2</sup> 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.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. 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.
- VIII. 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.