



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:	0347	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0010/2024
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	03 DIA	12 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE:	APTIVA S.A.P.I. DE C.V.			
UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGION:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	MUNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:				CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
LICENCIA N°:	0049	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0010/2024	USO DE SUELO:
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,076.67	CONSTANCIA:	049	N° DE EXPEDIENTE:
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL	
CLAVE DE USO DE SUELO:		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA	
		H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)		

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M).	---	---	AREA DE USO COMUN: AREA DE PISCINA. PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA DESCRITA EN P. BAJA: AREA DE PISCINA.
PISCINA	---	31.86	1 DEPARTAMENTO: ACCESO, 1 BAÑO, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON COMEDOR EXTERIOR, AREA DE LAVADO, 2 RECAMARAS CON 1 BAÑO COMPLETO Y CLOSET, 1 RECAMARA CON TERRAZA, VESTIDOR, 1 BAÑO COMPLETO.
PLANTA BAJA	---	257.28	AREA DE SERVICIOS: BAÑO, RECEPCION/BAR, AREA DE ASOLEAMIENTO. AREAS DE SERVICIO: BODEGA. CIRCULACION: ESCALERAS, ELEVADOR, CUBIERTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL	---	257.28+ 5.23 (PISCINA)	1 DEPARTAMENTO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, 1/2 BAÑO, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE PISCINA AREA DE LAVADO, 3 RECAMARAS CON 1 BAÑO COMPLETO, CLOSET Y BALCON Y 1 RECAMARA CON 2 BALCONES, BAÑO COMPLETO Y CLOSET. CIRCULACION: PASILLO, ESCALERAS, ELEVADOR.
2. NIVEL	---	257.28+ 5.23 (PISCINA)	1 DEPARTAMENTO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, 1/2 BAÑO, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE PISCINA AREA DE LAVADO, 3 RECAMARAS CON 1 BAÑO COMPLETO, CLOSET Y BALCON Y 1 RECAMARA CON 2 BALCONES, BAÑO COMPLETO Y CLOSET. CIRCULACION: PASILLO, ESCALERAS, ELEVADOR.
3. NIVEL	---	257.28+ 5.23 (PISCINA)	1 DEPARTAMENTO. CUENTA CON LOS SIGUIENTES ESPACIOS: ACCESO, 1/2 BAÑO, COMEDOR, COCINA, SALA DE ESTAR, TERRAZA CON AREA DE PISCINA AREA DE LAVADO, 3 RECAMARAS CON 1 BAÑO COMPLETO, CLOSET Y BALCON Y 1 RECAMARA CON 2 BALCONES, BAÑO COMPLETO Y CLOSET. CIRCULACION: PASILLO, ESCALERAS, ELEVADOR.
SUP. TOTAL (M²):	---	1,076.67 M²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 514.11 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	OBSERVACIONES:	COSTO DE LICENCIA:	
	*SERÁ RESPONSABLE DEL PROPIETARIO MANTENER LA POSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO.	DERECHOS:	
		SANCIÓN	\$ 0.00
		TOTAL:	

2 DIC. 2025	APTIVA S.A.P.I. DE C.V.	PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAN JIMENEZ SANTOS.	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	2024-2027	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	ING. LORRENZO BERNARDO MIRANDA	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	-------------------------	-------------	----------------------------------	----------------------------	---------------------------	--------------------------------	-----------	--	--------------------------------	---

C.E.V.M.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0347

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0049 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0010/2024, CON SUPERFICIE DE (1,076.67 M²), EMITIDA CON FECHA DE 27/11/2024, 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 UTILIZACIÓN DE SUELO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE FISCALIZACIÓN.
- III. 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.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ 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 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.
- 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, HACIENDOSE 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, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.