



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:	0244	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0171
Fecha de Autorización:	01 DIA	04 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	SKJNNEM HOLDING S.A DE C.V. (DESARROLLOS LUMUC 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°:	0657	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0171
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,862.26 M²	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	---	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: TR2 (TURÍSTICO RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA ML	-----	112.72	BARDA PERIMETRAL CON 2.50 M DE ALTURA.
P.BAJA	-----	489.26 + 9.12 (PISCINA)	4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COCINA, COMEDOR, 1 TERRAZA CON AREA DE PISCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO TIPO LOCK-OFF. AREA DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLO Y 1 CUBO DE ESCALERA.
1.NIVEL	-----	514.97 + 9.12 (PISCINA)	DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COCINA, COMEDOR, 1 TERRAZA CON AREA DE PISCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO TIPO LOCK-OFF. AREA DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLO Y 1 CUBO DE ESCALERA.
2.NIVEL	-----	510.24 + 4.50 (PISCINA)	DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COCINA, COMEDOR, 1 TERRAZA CON AREA DE PISCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO TIPO LOCK-OFF. AREA DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLO Y 1 CUBO DE ESCALERA.
3.NIVEL	-----	489.26 + 9.12 (PISCINA) + 205.38 (ENDEBLE)	DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON SALA, COCINA, COMEDOR, 1 TERRAZA CON AREA DE PISCINA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO TIPO LOCK-OFF. AREA DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLO Y 1 CUBO DE ESCALERA.
SUP. TOTAL (M²)	241.12	892.82	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 892.82 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	-----
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO DEL MUNICIPIO DE TULUM	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

PAGADO	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
SKJNNEM HOLDING S.A DE C.V. (DESARROLLOS LUMUC S.A. DE C.V.)	ING. VÍCTOR ALEJANDRO CAUICH CHACÓN	MIRANDA MIRANDA
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0657 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0171, CON SUPERFICIE DE (2,241.03 M²), EMITIDA CON FECHA DE 05/07/2023, 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 EXCEDER EN EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE RESERVA EN ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION TULUM 2006-2030 VIGENTE
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA 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 NO PRESENTA 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 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 PREJUZA SOBRE LA CALIDAD 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.
- 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, PUDIENDO SER 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.