



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:	0797	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0218
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	07 DIA	11 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO				
NOMBRE:				
UBICACIÓN DEL PREDIO				
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:	UNICIPIO:
			TULUM	TULUM, Q. ROO
DOMICILIO:				CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			CLAVE DE USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0594	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0218	CONSTANCIA:
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	818.88	TIPO DE OBRA:	PRORROGA	EXPEDIENTE:
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	MIXTO	DGDTUSN 23-0218
CLAVE DE USO DE SUELO: MS/MB (PLURIFAMILIAR VERTICAL INTENSIDAD MEDIA)				

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	30.15	BARDA PERIMETRAL CON 2.71 M DE ALTURA.
PLANTA BAJA	119.67	-----	<u>LOCAL COMERCIAL:</u> CUENTA CON ACCESO Y AREA DE LOCAL. <u>AREA DE USO COMÚN:</u> VESTIBULO. <u>AREA DE CIRCULACIÓN:</u> 1 CUBO DE ESCALERA Y PASILLOS.
1.NIVEL	-----	215.12	<u>1 DEPARTAMENTO:</u> CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, TERRAZA, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. <u>1 DEPARTAMENTO:</u> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. <u>AREA DE CIRCULACIÓN:</u> 1 CUBO DE ESCALERA Y PASILLO.
2.NIVEL	-----	211.00	<u>1 DEPARTAMENTO:</u> CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, TERRAZA, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. <u>1 DEPARTAMENTO:</u> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. <u>AREA DE CIRCULACIÓN:</u> 1 CUBO DE ESCALERA Y PASILLO.
3.NIVEL	-----	180.00	<u>1 DEPARTAMENTO:</u> CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, TERRAZA, 1 BAÑO COMPLETO Y 1 RECAMARA CON TERRAZA. <u>1 DEPARTAMENTO:</u> CUENTA CON ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, TERRAZA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA CON TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. <u>AREA DE CIRCULACIÓN:</u> 1 CUBO DE ESCALERA Y PASILLO.
ROOF	-----	25.55 + 41.7 (E.S. + 2.75 (PISCINA))	<u>AREA DE USO COMÚN:</u> CUBO DE ESCALERA, VESTIBULO, BODEGA, TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA Y AREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M²)	-----	926.00	USO AUTORIZADO: MIXTO
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 360.00 M²

FECHA DE INSCRIPCIÓN:	OBSERVACIONES:	COSTO DE LICENCIA:	
	*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO.	DERECHOS:	
		SANCIÓN	
		TOTAL:	

PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMÉNEZ SANTOS	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	CASTAÑON CHAVEZ	H. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. ROO
	REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-07	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	2024-2027 ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA
			DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

S.K.V.G.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0797

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0574 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0218, CON SUPERFICIE DE (915.63 M2), EMITIDA CON FECHA DE 14/06/2023, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE TERMINACIÓN DE OBRA PARCIAL CON N° DE LIC: 0206 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0218, CON SUPERFICIE DE (96.75 M2), EMITIDA CON FECHA DE 13/03/2024, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0594 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0218, CON SUPERFICIE DE (818.88 M²), EMITIDA CON FECHA DE 25/06/2024, 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, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE TULUM 2006-2010 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 SIN LA PRESENCIA DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN 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, 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 NIVELES 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.