



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:	0246	No de Expediente:	DGDUTSN 22-0535	
Fecha de Autorización:	02	04	2025	
	DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	INMOBILIARIA TIERRA PITAYA S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO		
LICENCIA N°:	1050	N° DE EXPEDIENTE:	DGDUTSN 22-0535	CONSTANCIA N°:	1050
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	209.84 M²		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL	
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00 M²		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA	
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/ PLURIFAMILIAR)					

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA		
	COMERCIAL	HABITACIONAL			
BARDA ML		56.26	BARDA PERIMETRAL CON 2.20 M DE ALTURA.		
PISCINA		14.00	AREA DE PISCINA		
P. BAJA		110.52	1 VIVIENDA: CUENTA CON TERRAZA COMO ACCESO, SALA, COCINA, COMEDOR, 1 CUBO DE ESCALERAS AL INTERIOR, 1 TERRAZA, 1 CUARTO DE LAVADO, 1/2 BAÑO Y 1 RECAMARA CON BAÑO CLOSET.		
1. NIVEL		63.50 + 29.37 (E.S.C)	CUENTA CON 1 CAJON DE ESTACIONAMIENTO.		
AZOTEA			AREA DE CALERAS, VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO, CLOSET Y TERRAZA, 1 RECAMARA CON BAÑO, VESTIDOR Y TERRAZA, 1 TERRAZA CON ASADERO Y AREA DE COMEDOR.		
SUP. TOTAL (M²)	217.39 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 302.18 M²	

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

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

INMOBILIARIA TIERRA PITAYA S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-67	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE ING. LUIS ALBERTO MIRANDA O. ROG DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	---	---

S.K.V.G.

CONTINANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0246

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 1050 Y N° DE EXP: DGDUTSN 22-0535, CON SUPERFICIE DE (209.84 M²), EMITIDA CON FECHA DE 27/09/2022, 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 NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DE ACUERDO CON EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE 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 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 P² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACION 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 EXISTE 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 MEDIO, 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.