



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:	0753	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0160/2025
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:	24 DIA	10 MES	2025 AÑO
	B				

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	DEPARTAMENTO PLAYA S. DE R.L. DE C.V.

UBICACIÓN DEL PREDIO			
REGIÓN:	MANZANA:	LOTE:	LOCALIDAD:
			TULUM
DOMICILIO:			CLAVE CATASTRAL:

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0323	N° DE EXPEDIENTE:	MT/DGDTUS/DDUN/0160/2025
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	315.19	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	INTERVENIENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	31.57	BARDA PERIMETRAL.
PISCINA	---	---	
PLANTA BAJA	---	154.63	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA, SALA, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON TERRAZA. CIRCULACION: CUBO DE ESCALERA. CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	---	153.48	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COMEDOR, COCINA CON TERRAZA, SALA, 1 RECAMARA, 1 BAÑO COMPLETO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON TERRAZA. CIRCULACION: CUBO DE ESCALERA
2.NIVEL	---	6.78	CUBO DE ESCALERAS.
3.NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M²)	315.19		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 301.0722 M²

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

DEPARTAMENTO PLAYA S. DE R.L. DE C.V. PROPIETARIO	ARQ. FELIPE ERNESTO BASTIAN SIFRI PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE EUGENIO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE FLORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
--	---	---	---

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0323 Y N° DE EXP: MT/DGDTUS/DDUN/0160/2025, CON SUPERFICIE DE (315.19 M²), EMITIDA CON FECHA DE 24/04/2025, 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 OCUPACION 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 VÍA PÚBLICA, 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 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 OBTENTA 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, HACIENDOS 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.