



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM
 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL
 URBANO SUSTENTABLE
 DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
TERMINACIONE DE OBRA



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL
	B) TERMINACIÓN TOTAL
	B

No. de Licencia:	0746	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0543
Fecha de Autorización:	17 DIA	10 MES	2025 AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	DESARROLLOS ORVE PENINSULAR S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	1022	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0543
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1853.69 M2	CONSTANCIA N°:	1022
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0543
		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
		ANTECEDENTE:	PERROGA
CLAVE DE USO DE SUELO: H3 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		61.10	BARDA PERIMETRAL CON 4.40 M DE ALTURA
PISCINA		44.68	AREA DE PISCINA CON ASOLEADERO
PLANTA BAJA		363.13 + 11.60 (E.S.C)	2 DEPARTAMENTOS TIPO A: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO TIPO B: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y COCINETA. 1 DEPARTAMENTOS TIPO C: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE USO COMÚN: CASETA DE VIGILANCIA, LOBBY QUE CUENTA CON 1 BAÑO. AREA DE CIRCULACIÓN: ACCESO PRINCIPAL, PASILLO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR. CUENTA CON 3 CAJONES DE MANTENIMIENTO.
1. NIVEL		330.12	2 DEPARTAMENTOS TIPO A: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO TIPO B: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y COCINETA. 1 DEPARTAMENTOS TIPO C: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
2. NIVEL		309.12	2 DEPARTAMENTOS TIPO A: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO TIPO B: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y COCINETA. 1 DEPARTAMENTOS TIPO C: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE USO COMÚN: 1 AREA CO-WORKING. AREA DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
3. NIVEL		311.31	2 DEPARTAMENTOS TIPO A: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO TIPO B: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, 1 BAÑO, AREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO, Y 1 RECAMARA TIPO LOCK OFF CON BAÑO COMPLETO, CLOSET Y COCINETA. 1 DEPARTAMENTOS TIPO C: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. AREA DE CIRCULACIÓN: VESTIBULO, PASILLO, 1 CUBO DE ESCALERA Y 1 ELEVADOR.
4. NIVEL		309.55	2 DEPARTAMENTOS TIPO A: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, 1 AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO TIPO B: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, 1 BAÑO, 1 AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, AREA DE LAVADO Y 2 RECAMARAS CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTOS TIPO C: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, TERRAZA, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, AREA DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y 1 BAÑO COMPLETO.
AZOTEA		94.29 + 58.89 (E.S.C)	4 ÁREAS PERTENECIENTES A 4 DEPTOS DE CUARTO NIVEL: CADA UNO CUENTA CON TERRAZA CON ESTRUCTURA SEMICUBIERTA PERGOLADA CON AREA DE ESTAR Y AREA DE LAVADO, 1 BAÑO Y AREA DE PISCINA.
SUP. TOTAL (M²)	1853.69 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 817.24 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	\$0.00
TOTAL:	

DESARROLLOS ORVE PENINSULAR S.A. DE C.V. PROPIETARIO	ARO DENNIS ALAIN JIMENEZ SANTOS PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O-JU-AR-67	DESARROLLOS ORVE PENINSULAR S.A. DE C.V. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE	MIRANDA MIRANDA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
---	---	--	---

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 1022 Y N° DE EXP: DGDUIUSN 23-0543, CON SUPERFICIE DE (1862.40 M²) EMITIDA CON FECHA DE 26/09/2024, 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 OCUPACION DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO, A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y 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 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 HARA ACREEDOR A LA RESPONSABILIDAD DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL ANEXO RESULTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PENJZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO 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, EXISTENTES 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 DESENTADAS SERÁ MOTIVO PARA CLAUSURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSIÓN PÚBLICA