



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:	0369	No de Expediente:	DGDTUSN 23-0123
Fecha de Autorización:	19	DÍA	03
		MES	2023
		AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	[REDACTED]

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0452	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 23-0123
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	656.19	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	90.33	BARDA PERIMETRAL
SÓTANO	-----	49.69	CUARTO DE MANTENIMIENTO, CUARTO DE MAQUINAS; CUARTO DE SERVICIO CON 1 BAÑO COMPLETO. CIRCULACIÓN: ESCALERAS Y PASILLO.
PLANTA BAJA	-----	298.52+ 7.92(JACUZZI)	CIRCULACIÓN: ACCESOS, VESTIBULO, ESCALERAS GENERALES. SERVICIO: CASERA, 1/2 BAÑO. 4 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO CON BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA CON JACUZZI Y 1 RECAMARA CON BALCON. CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.
1.NIVEL	-----	300.8	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA-DESAYUNADOR, CUARTO DE SERVICIO CON BAÑO COMPLETO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA Y 1 RECAMARA CON CLOSET Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO: COCINA-DESAYUNADOR, AREA DE LAVADO, 1/2 BAÑO, SALA DE ESTAR CON SALIDA A TERRAZA, 1 RECAMARA CON CLOSET, BAÑO COMPLETO Y TERRAZA Y 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO Y TERRAZA. CIRCULACIÓN: VESTIBULO, ESCALERAS GENERALES.
SUP. TOTAL (M²)	656.19	656.19 M²	USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP.TOTAL DEL PREDIO: 523.41 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	-----
OBSERVACIONES:	
*SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SEPTICA EN BUENAS CONDICIONES. SI COMO DARLE EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTENIMIENTO.	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	[REDACTED]
SANCIÓN:	[REDACTED]
TOTAL:	[REDACTED]

19 MAYO 2023			
PROPIETARIO	ARQ. JOSÉ LUIS GUTIÉRREZ HUERTA. PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-02	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑÓN CHÁVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

S.K.V.G.

VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA
2024-2027

FOLIO: 0369



ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0452 Y N° DE EXP: DGDUTSN 23-0123, CON SUPERFICIE DE (656,191 M²), EMITIDA CON FECHA DE 12/05/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE PEDIENDE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO POR EXCEDERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA Y POR NO CUMPLIR CON EL NÚMERO DE CARGONES DE ESTACIONAMIENTO DE AUTOMÓVILES EN EL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE VULNERACIÓN DE FLOTAS URBANAS EXISTENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, BUÍACORA 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 DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE TENDRÁ ACREEDOR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO O DERECHO QUE OSENTA 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 REGLAMENTACIÓN Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIÉNDOSE ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISIÓN Y CONTAMINACIÓN.
- 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, ASÍ COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.

VERSIÓN PÚBLICA