



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:	0351	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/ 0195/2025	
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:		12	05	2025
	B			DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			
LICENCIA N°:	0801	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 21-0524
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):		1,270.64	CONSTANCIA N°:
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):		0.00	0801
			N° DE EXPEDIENTE:
			DDUCC 21-0524
		TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO: H2 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)			

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
PISCINA		49.09	ÁREA DE PISCINA.
PLANTA BAJA		392.93	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERA. SERVICIOS: 1/2 BAÑO, CUARTO DE AQUECER Y BODEGA. CUENTA CON COCINA CUBIERTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. CUENTA CON 2 CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS.
1.NIVEL		391.54	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERA.
2.NIVEL		379.08	2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 BAÑO, 1 RECAMARA, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. 2 DEPARTAMENTOS: CADA UNO CUENTA CON ACCESO, COCINA, COMEDOR, SALA, ÁREA DE LAVADO, 1 RECAMARA CON BAÑO Y TERRAZA. CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERA.
AZOTEA		49.63	ÁREA DE USO COMÚN: ÁREA DE BAÑOS, TERRAZA, ÁREA DE COMENSALES Y PISCINA. ÁREA DE SERVICIOS: BODEGA. CIRCULACIÓN: CUBO DE ESCALERA.
SUP. TOTAL (M²)	1,270.64 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR SUP. TOTAL DEL PREDIO: 711.10 M²

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

14 MAYO 2025	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCH CHACON	ING. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0801 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0524, CON SUPERFICIE DE (1,270.64 M²), EMITIDA CON FECHA DE 26/08/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO Y CAMBIO CLIMATICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE PRORROGA CON N° DE LIC: 0944 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0524, CON SUPERFICIE DE (1,270.64 M²), EMITIDA CON FECHA DE 01/09/2022, 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: 1070 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0524, CON SUPERFICIE DE (1,270.64 M²), EMITIDA CON FECHA DE 07/10/2023, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESERVA CUALQUIER TIPO DE AMPLIACIÓN EN GENERAL EN LO FUTURO, POR EXCEBERSE EN EL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO Y 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 POBLACIÓN DE TULUM 2006-2030 VIGENTE.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, OTORGADA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN REGISTRARSE PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO DEBERÁ VALER COMO LICENCIA NI OTORGARSE COMO AUTORIZADAS, SEGÚN DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TERRITORIO MUNICIPAL Y LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVADIR A LA VÍA PÚBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARÁ ACREDITAR A LA REVOCACIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCIÓN QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TÉCNICOS, CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRÁ DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA RESPECTIVA, OTORGADA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PERMITEGA SU TRANSFERENCIA DEL PROMOTOR, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO OTORGADO QUE SE OBTIENE Y EN CONSECUENCIA NO CUMPLE MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CORRESPONDIENTE A LA LEY.
- VII. LA EJECUCIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOTOR DEBE CUMPLIR CON LA REGULACIÓN Y NORMAS LOCALES MUNICIPALES, PARA ENTENDER LA DISTRIBUCIÓN DEL SUELO, DISTRIBUCIÓN DEL PISO DE ACTIVIDAD A PRESENTAR LA DISTRIBUCIÓN DE LAS SANCCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA LICENCIA.
- IX. PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS DE OBRA DEBERÁ CUMPLIR CON LOS PERMISOS, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, ADICIONALES, OTORGADOS POR LA AUTORIDAD DE LOS CUERPOS CAMBIALES, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LAS SANCCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA LICENCIA.

EL PROMOTOR DEBE CUMPLIR CON LA REGULACIÓN Y NORMAS LOCALES MUNICIPALES, PARA ENTENDER LA DISTRIBUCIÓN DEL SUELO, DISTRIBUCIÓN DEL PISO DE ACTIVIDAD A PRESENTAR LA DISTRIBUCIÓN DE LAS SANCCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE LA LICENCIA.