



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:	0498	No de Expediente:	DGDUTUSN 24-0420	
Fecha de Autorización:	09	07	2025	
	DIA	MES	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

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°:	0032	N° DE EXPEDIENTE:	DGDUTUSN 24-0420	CONSTANCIA N°:
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	89.49	DE EXPEDIENTE:	DGDUTUSN 24-0420	2
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL/UNIFAMILIAR	
		ANTECEDENTE:	AMPLIACIÓN	
CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)				

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	---	---	
PISCINA	---	---	
PLANTA BAJA	---	13.87	AREA DE SERVICIO: VERDEGA Y ESCALERAS.
1. NIVEL	---	75.62	1 VIVIENDA CON TERRAZA, ACCESO, SALA DE ESTAR, COCINA CON ANTECOMEDOR, AREA DE LAVADO, BAÑO COMPLETO 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON 1 BAÑO COMPLETO.
2. NIVEL	---	---	
3. NIVEL	---	---	
SUP. TOTAL (M²)	89.49 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 260.00 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	30/05/2025
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:	

PROPIETARIO	ARQ. GEISLER ESAU EK CANCHE	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	PERITO RESPONSABLE DE OBRA	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
	REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-10		

S.K.V.G.

* VER CONDICIONANTES EN LA PARTE POSTERIOR DE LA HOJA:

FOLIO: 0498

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE TERMINACIÓN CON N° DE LIC: 0178 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0165, CON SUPERFICIE DE (67.22 M²), EMITIDA CON FECHA DE 24/02/2022, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE BORDA Y/O FACHADA CON N° DE LIC: 1013 Y N° DE EXP: DDUCC 21-0646, CON SUPERFICIE DE (32.00 M), EMITIDA CON FECHA DE 24/09/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCIÓN VEGETAL CON N° DGOAUCC/NA/PRV/2021/094 Y N° DE EXP: DOAYCC/NA/PRV/2021/0078, CON SUPERFICIE DE (102.57 M²), EMITIDA CON FECHA DE 13/04/2021, DIRECCIÓN GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL, URBANO Y CAMBIO CLIMÁTICO. DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CAMBIO CLIMÁTICO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACIÓN CON N° DE LIC: 0032 Y N° DE EXP: DGDUSN 24-0420, CON SUPERFICIE DE (89.71 M²), EMITIDA CON FECHA DE 14/11/2024, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

CONDICIONANTES:

- I. LA PRESENTE LICENCIA, BITACORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERÁN ESTAR EN LA OBRA PARA SER MOSTRADOS AL INSPECTOR DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.
- II. ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ COMO LICENCIA SIN CARANICE DE FIRMAS AUTORIZADAS, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- III. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- IV. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA LA SUPERFICIE TOTAL DE M² DE CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS. CUALQUIER MODIFICACIÓN AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA, EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- V. ESTA LICENCIA NO PREJUZGA SOBRE LA CALIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE OSTENTA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VI. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VII. EL PROMOVENTE DEBE 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.
- VIII. 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, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.