



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:	0472	No de Expediente:	DGDTUSN 24-0259
Fecha de Autorización:	27	06	2025
	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		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0561	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0259
CONSTANCIA N°:	0561	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0259
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	784.52	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO:		H3* (UNIFAMILIAR PLURIFAMILIAR)	

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		17.50	BARDA PERIMETRAL CON 3 M DE ALTURA
PISCINA		26.58	AREA DE PISCINA
PLANTA BAJA		264.33	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BODEGA, CUARTO DE LAVADO, 1 OFICINA CON BAÑO, 1 BAÑO COMPLETO Y 2 RECAMARAS. 1 ESTUDIO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINETA, 1 BAÑO COMPLETO Y AREA DE CAMA. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y AREA DE ESCALERA. CUENTA CON CUBO DE ESCALERA Y ESTACIONAMIENTO.
1. NIVEL		254.26	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERA.
AZOTEA		230.34 + 0.01 (COCINA)	1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA, 1 BAÑO COMPLETO, 1 RECAMARA Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO. 1 DEPARTAMENTO: CUENTA CON ACCESO, SALA, COMEDOR, COCINA Y 2 RECAMARAS CADA UNO CON BAÑO COMPLETO. AREAS DE CIRCULACIÓN: PASILLO Y CUBO DE ESCALERA.
SUP. TOTAL (M²)	784.52 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 360.00 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.	
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

30 JUN. 2025 LAGAD	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUCHI CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE H. AYUNTAMIENTO DE TULUM ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-----------------------	--	---	---

2024-2027

FOLIO: 0472

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0561 Y N° DE EXP: DGDUTSN 24-0259, CON SUPERFICIE DE (784.52 M²), EMITIDA CON FECHA DE 19/06/2024, 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 OCUPACIÓN 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 2040-2045.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, RATIFICACION 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 LA FIRMA AUTORIZADA, SELLOS DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, TESORERÍA MUNICIPAL Y LA PARTICIPACIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASIÓN A LA VÍA PÚBLICA EN CASO CONTRARIO SE LE ANULARÁ LA LICENCIA Y SE LE REVOCARÁ LA LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA NO AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS QUE REQUIERAN DE AUTORIZACIÓN Y LICENCIA PARTICIPATIVA EMITIDA POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PREJUDICA SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TÍTULO QUE LE PERTENECE Y EN CONSECUENCIA NO OTORGA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CON LA LEY.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN DERECHO DE PROMOTOR.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES Y NORMAS DE LA LEY PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL ENTORNO DEFENDIENDO DEL PROCESO DE AGOTAMIENTO DEL ENTORNO ANEXO EN CASO DE OBRAS Y DESEMPEÑO DEL.
- IX. DESDE EL INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN DE LA OBRA SE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS OBLIGACIONES DE LA LEY PARA PREVENIR LA CONTAMINACIÓN DEL ENTORNO DEFENDIENDO DEL PROCESO DE AGOTAMIENTO DEL ENTORNO ANEXO EN CASO DE OBRAS Y DESEMPEÑO DEL.

EL AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO, EN DESCRITAS SERÁ NOTIFICADO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y SE LE DEBERÁ NOTIFICAR LA PRESENTE LICENCIA.