



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:	0480	No. de Expediente:	DGDTUSN 24-0284
Fecha de Autorización:	01	07	2025
	DIA	MES	AÑO

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	

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

DATOS TÉCNICOS			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0761	N° DE EXPEDIENTE:	DGDTUSN 24-0284
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	263.25	CONSTANCIA N°:	0761
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	TIPO DE OBRA:	HABITACIONAL
		ANTECEDENTE:	OBRA NUEVA
CLAVE DE USO DE SUELO:		CR/E (EQUIPAMIENTO REGIONAL)	

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)		10.15	BARDA PERIMETRAL CON 1 M DE ALTURA.
PISCINA			
PLANTA BAJA		125.56	1 VIVIENDA: CUENTA CON ACCESO, VESTIBULO, BODEGA, 1/2 BAÑO, SALA DE ESTAR, JARDIN INTERIOR, AREA DE ESCALERAS AL INTERIOR, COCINA CON BARRA-DESAYUNADOR, TERRAZA TECHADA CON COMEDOR Y SALA DE ESTAR.
1. NIVEL		137.69	CUENTA CON TERRAZA DE ESTACIONAMIENTO.
AZOTEA			AREA DE ESCALERAS, VESTIBULO, SALA DE ESTAR, CUARTO DE LAVADO, COCINA CON BARRA DESAYUNADOR, TERRAZA Y 1 RECAMARA CON VESTIDOR Y BAÑO COMPLETO.
SUP. TOTAL (M²)	263.25 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/UNIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 183.90 M²

FECHA DE INSPECCIÓN:	
OBSERVACIONES:	
"SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES, ASÍ COMO DAR EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREÁTICO.	
H. AYUNTAMIENTO DE TULUM	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN	
TOTAL:	

PROPIETARIO	ING. VICTOR/ALEJANDRO CAUCH CHACON PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-IN-12	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO LIC. RAMIRO DANIEL DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE M. AYUNTAMIENTO DE TULUM Q. RO. ING. LORENZO BERNABE MIRANDA MIRANDA DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
-------------	---	--	---

000093

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 0761 Y N° DE EXP: DGDUTSN 24-0284, CON SUPERFICIE DE (263.25 M²), EMITIDA CON FECHA DE 09/08/2024, 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, 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, BITACORA 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 DE LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HALLA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO VA A LA SUPERFICIE TOTAL DE LA CONSTRUCCION QUE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DATOS TECNICOS, CUALQUIER MODIFICACION AL PROYECTO APROBADO REQUERIRA DE AUTORIZACION Y LICENCIA RESPECTIVA EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRETENDIENDO SOBRE LA CAPACIDAD DEL PROMOVENTE, SU PERSONALIDAD A LA LEGITIMIDAD SOBRE EL TITULO O DERECHO QUE TENGA Y EN CONSECUENCIA NO GENERA MAYOR DERECHO DEL QUE LE CORRESPONDA CONFORME A LA LEY.
- VII. LA EXPEDICION DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGUN DERECHO DE PROPIEDAD.
- VIII. EL PROMOVENTE DEBERA CUMPLIR CON LA REGLAMENTACION Y NORMAS OFICIALES MEXICANAS, PARA PREVENIR LA CONTAMINACION DEL SUELO, DEPENDIENDO DEL PROCESO O ACTIVIDAD A DESARROLLAR, HACIENDOSE ACREEFIA A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PREVIO AL PUNTO DE COMENZAR LA OBRA, DEBERA CONTAR CON LOS PERMITOS, SENTENCIAS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES, ENTRE OTROS, EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE LAS TRES ORDENES DE GOBIERNO, EN SUS COMPETENCIAS Y FACULTADES EN MATERIA URBANA Y AMBIENTAL.

EL INCUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONANTES ANTERIORES DESCRITAS SERÁ MOTIVO PARA CLASURAR LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION EN EL PREDIO, ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.