



H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM

DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL

URBANO SUSTENTABLE

DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

TERMINACION DE OBRA

000010



TIPO DE LICENCIA:	A) TERMINACIÓN PARCIAL	
	B) TERMINACIÓN TOTAL	
	B	

No. de Licencia:	0274	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0175/2025	
Fecha de Autorización:	14	04	2025	
	MES	AÑO	AÑO	

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	CANDECO PROYECTOS S.A. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN					
LICENCIA N°:	0900	N° DE EXPEDIENTE:	DDUCC 19-051	CONSTANCIA N°:	
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):	1,412.55	TPO DE OBRA:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR		
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):	0.00	ANTECEDENTE:	HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR		
CLAVE DE USO DE SUELO: H4 (UNIFAMILIAR/PLURIFAMILIAR)					

NIVELES	M2		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA		
	COMERCIAL	HABITACIONAL			
BARDA		89.50	BARDA PERIMETRAL CON 2.00 METROS DE ALTURA.		
PISCINA		57.90	AREA DE PISCINA		
PLANTA BAJA		381.29	2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO, VESTIDOR Y BALCON, BAÑO, 1 RECAMARA, COCIMA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. AREAS COMUNES: TERRAZA DE ACCESO, VESTIBULO, CUBO DE ESCALERAS Y PASILLOS. CUENTA CON CAJONES DE ESTACIONAMIENTO.		
1. NIVEL		390.21	2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO, VESTIDOR Y BALCON, BAÑO, 1 RECAMARA, COCIMA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. AREAS COMUNES: VESTIBULO, CUBO DE ESCALERAS Y PASILLOS.		
2. NIVEL		389.49	2 DEPARTAMENTOS CADA UNO CON: VESTIBULO, 1 RECAMARA CON BAÑO, VESTIDOR Y BALCON, BAÑO, 1 RECAMARA, COCIMA, COMEDOR, SALA Y TERRAZA. AREA COMUNES: VESTIBULO, CUBO DE ESCALERAS Y PASILLOS.		
3. NIVEL		33.76	1 ESTUDIO CON: AREA DE LAVADO, BAÑO, COCINETA-COMEDOR, SALA, AREA DE RECAMARA Y TERRAZA. 1 CUARTO CON: BAÑO Y AREA DE GIMNASIO.		
SUP. TOTAL (M²)	1,412.55		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR	SUP. TOTAL DEL PREDIO: 753.75 M²	

FECHA DE INSPECCIÓN:	
OBSERVACIONES:	
"SERÁ RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO MANTENER LA FOSA SÉPTICA EN BUENAS CONDICIONES Y COMODAR EL MANTENIMIENTO DEBIDO PARA NO CONTAMINAR EL MANTO FREATICO"	
1,412.55	

COSTO DE LICENCIA:	
DERECHOS:	
SANCIÓN:	
TOTAL:	

CANDECO PROYECTOS S.A. DE C.V.	ING. VICTOR ALEJANDRO CAUICH CHACON	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CHAVEZ	ING. LORENZO BERNAL MIRANDA
PROPIETARIO	DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: PRO-TU-IX-12	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

DESARROLLO URBANO

2025-11-11

FOLIO: 0274

000009

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° 0256 Y N° DE EXP: DDUCC 19-051, POR (1,412.55 M²) DE CON FECHA DE EMISION DE 10 DE ABRIL 2019; EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA; PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE PRORROGA CON N° 0409 Y N° DE EXP: DDUCC 19-051, POR (1,412.55 M²) DE CON FECHA DE EMISION DE 11 DE JUNIO 2020; EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL URBANO Y CAMBIO CLIMATICO; PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA LICENCIA DE PRORROGA CON N° 0900 Y N° DE EXP: DDUCC 19-051, POR (1,412.55 M²) DE CON FECHA DE EMISION DE 18 DE AGOSTO 2022; EXPEDIDA POR LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE, DEL H. AYUNTAMIENTO DE TULUM, Q. ROO.

CONDICIONANTES:

- I. SE RESTRINGE CUALQUIER TIPO DE AMPLIACION EN GENERAL POR EXCEDERSE EN LOS LÍMITES, EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO, EL COEFICIENTE DE USO DE SUELO Y A LA DENSIDAD PERMITIDA DE ACUERDO AL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE ORDENAMIENTO DE TULUM 2006-2030, Y POR NO CUMPLIR CON EL NUMERO DE CALONES DE ASENTAMIENTO DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION, VIGENTES.
- II. LA PRESENTE LICENCIA, ESTATORA Y PLANOS AUTORIZADOS DEBERAN ESTAR EN SU LUGAR PARA SER MOSTRADOS A INSPECTORES DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO.
- III. ESTE DOCUMENTO NO REPRESENTA A UN PROYECTO DE OBRA, SI NO QUE ES UN DOCUMENTO QUE SE EMITE PARA EL DISEÑO Y LA EJECUCION DE LA OBRA, LA CUAL DEBERA SER AUTORIZADA POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y CAMBIO CLIMATICO.
- IV. NO SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE OBRAS EN CASO DE QUE LA OBRA SE ENCONTRE EN LA ZONA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SE EMITE PARA LA CONSTRUCCION DE LA OBRA, LA CUAL DEBERA SER AUTORIZADA EN EL AREA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL, LA CUAL DEBERA SER AUTORIZADA POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y CAMBIO CLIMATICO.
- VI. ESTE DOCUMENTO NO REPRESENTA A UN PROYECTO DE OBRA, SI NO QUE ES UN DOCUMENTO QUE SE EMITE PARA EL DISEÑO Y LA EJECUCION DE LA OBRA, LA CUAL DEBERA SER AUTORIZADA POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y CAMBIO CLIMATICO.
- VII. LA EXPOSICION DE LA PRESENTE LICENCIA CONSTITUYE UN ACTO ADMINISTRATIVO DE TIPO EJECUTIVO.
- VIII. EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE PARA LA EJECUCION DE LA OBRA, LA CUAL DEBERA SER AUTORIZADA POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y CAMBIO CLIMATICO.
- IX. PARA QUE LA OBRA SE PUEDA CONSTRUIR DEBE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LA LEY DE CONSTRUCCION, LA CUAL DEBERA SER AUTORIZADA POR LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO Y CAMBIO CLIMATICO.

VERSION PUBLICA