



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:	0508	No de Expediente:	MT/DGDTUS/DDUN/0254/2025
	B) TERMINACIÓN TOTAL	Fecha de Autorización:		14 DIA	07 MES

DATOS DEL PROPIETARIO	
NOMBRE:	SOUS LATAM S. DE R.L. DE C.V.

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

DATOS TÉCNICOS				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			USO DE SUELO	
LICENCIA N°:	0304	N° DE EXPEDIENTE:	DDU 18-575	CONSTANCIA N°:
SUPERFICIE AUTORIZADA (M²):		190.65 M²	N° DE EXPEDIENTE:	
SUPERFICIE POR TERMINAR (M²):		0.00 M²	DDU 18-575	
CLAVE DE USO DE SUELO:			TIPO DE OBRA:	
			HABITACIONAL	
			AMPLIACION	

NIVELES	M²		DESCRIPCIÓN DE LA OBRA
	COMERCIAL	HABITACIONAL	
BARDA (M)	-----	14.04	BARDA PERIMETRAL
PISCINA	-----	16.73	AREA DE PISCINAS.
PLANTA BAJA	-----	109.81	1 VIVIENDA (TIPO A): CUENTA CON ACCESO, TERRAZA CON AREA DE ASOLEADERO, PISCINA, 1 CUBO DE ESCALERAS, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, ALACENA, ½ BAÑO Y 1 RECAMARA COMPLETA. 1 VIVIENDA (TIPO B): CUENTA CON ACCESO, TERRAZA CON AREA DE ASOLEADERO, 1 CUBO DE ESCALERAS, PISCINA, SALA DE ESTAR, COMEDOR, COCINA, BODEGA, ½ BAÑO, CUARTO DE LAVADO Y 1 RECAMARA CON CLOSET CON BAÑO COMPLETO. CUENTA CON 4 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
1. NIVEL	-----		PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA (TIPO A): CUENTA CON AREA DE ESCALERAS, TERRAZA COMO ACCESO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR.
2. NIVEL	-----		PERTENECIENTE A 1 VIVIENDA (TIPO B): CUENTA CON AREA DE ESCALERAS, TERRAZA COMO ACCESO, 1 RECAMARA CON BAÑO COMPLETO CON VESTIDOR.
3. NIVEL	-----		
SUP. TOTAL (M²)	190.65 M²		USO AUTORIZADO: HABITACIONAL/PLURIFAMILIAR
			SUP. TOTAL DEL PREDIO: 350.01 M²

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

21 JUL. 2025			
SOUS LATAM S. DE R.L. DE C.V.	ARQ. RICARDO PIMENTEL CADENA	LIC. RAMIRO DANIEL CASTAÑON CLAVEZ	DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE
PROPIETARIO	PERITO RESPONSABLE DE OBRA REGISTRO: P.R.O.-TU-AR-04	DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO	DIRECTOR GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE

ANTECEDENTES:

PRESENTA COMO ANTECEDENTE LA:

LICENCIA DE OBRA NUEVA CON N° DE LIC: 3270 Y N° DE EXP: DDU 18-575, CON SUPERFICIE DE (190.65 M²), EMITIDA CON FECHA DE 07/09/2018, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGIA. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE AMPLIACION CON N° DE LIC: 0304 Y N° DE EXP: DDU 18-575, CON SUPERFICIE DE (190.65 M²), EMITIDA CON FECHA DE 16/04/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

LICENCIA DE TERMINACION DE OBRA CON N° DE LIC: 0305 Y N° DE EXP: DDU 18-575, CON SUPERFICIE DE (190.65 M²), EMITIDA CON FECHA DE 16/04/2025, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO DEL H. AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE TULUM, QUINTANA ROO.

PERMISO DE REMOCION VEGETAL CON N° LITECO/18/233 Y N° DE EXP: ECO 18-480, CON SUPERFICIE DE (280.00M²), EMITIDA CON FECHA DE 25/07/2018, DIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE. DIRECCION DE SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL 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 Y A LA DENSIDAD DE VIVIENDA PERMITIDA 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 DEBEN 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, DIRECCION MUNICIPAL Y LA DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO SUSTENTABLE.
- IV. NO SE PERMITE INVASION A LA VIA PUBLICA, EN CASO CONTRARIO SE HARA ACREEDOR A LA REVOCACION DE LA PRESENTE LICENCIA.
- V. LA PRESENTE LICENCIA SOLO AVALA 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.
- VI. ESTA LICENCIA NO PRESTIGA 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.
- VII. LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE LICENCIA NO CONSTITUYE NINGÚN 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 ACREEDOR A LAS SANCIONES EN CASO DE OMISION Y CONTAMINACION.
- IX. PRONTO 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 CONSTRUCCION EN EL PREDIO. ASI COMO REVOCAR LA PRESENTE LICENCIA.